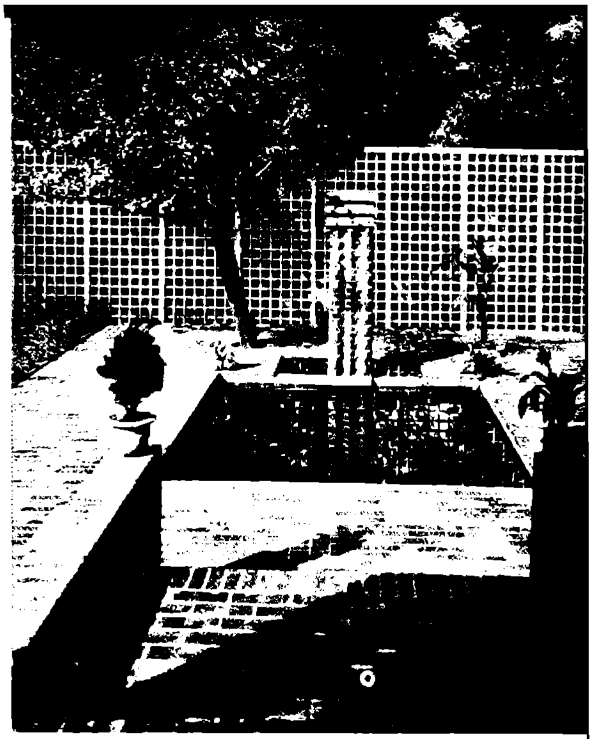
CACYA

La Revista del Centro de Arquitectos Constructores de obras y Anexos



Sumario

Año XIII — Buenos Aires, Noviembre 1939 — Nº 150

REGISTRO NACIONAL de la Propiedad Intelectual Número 056654

Oficinas
Cangallo 511 — U.T. 33 Av. 8864

Administrador
Luis A. Romero

◆

Precio de suscripción anual:

Capital Federal	$	3.50 m
Provincias	„	4.— „
Extranjero	„	5.— „

NUMEROS SUELTOS

Del mes de aparición	$	0.4
De mes atrasado	„	0.5

CONCESIONARIOS DE VENTA
Capital Federal:
Sr. Felipe Terán
Interior y Extranjero:
El Distribuidor Americano. Reconquista 97 Buenos Aires. U.T. 31 Retiro 9458.

◆

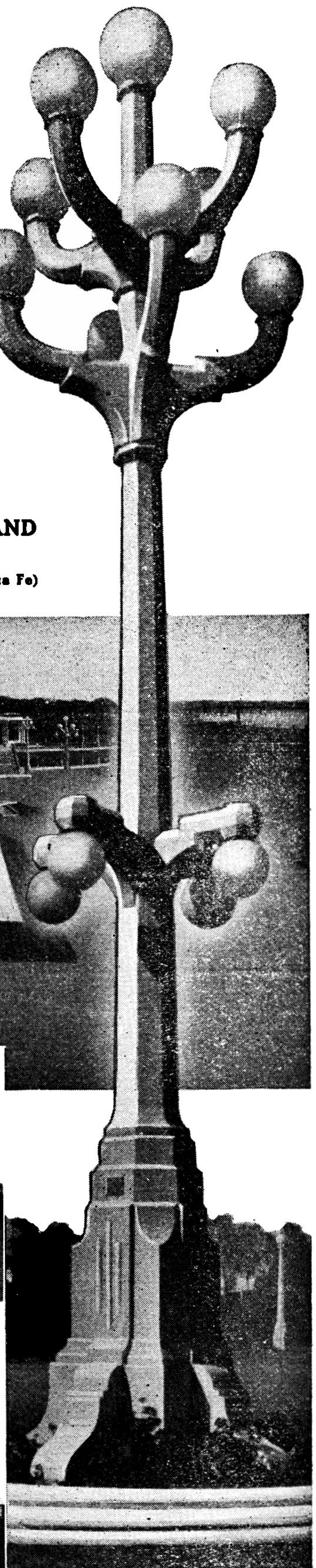
La Dirección no mantiene correspondenci sobre los trabajos no solicitados para la pu blicación ni se responsabiliza de los mismo

CORREO ARGENTINO — FRANQUEO PAGADO — TARIFA REDUCIDA CONCESION Nº 104

PARQUE BALNEARIO LUDUEÑA

de Rosario, en cuyas obras ha tenido destacada participación el

HORMIGON DE CEMENTO PORTLAND



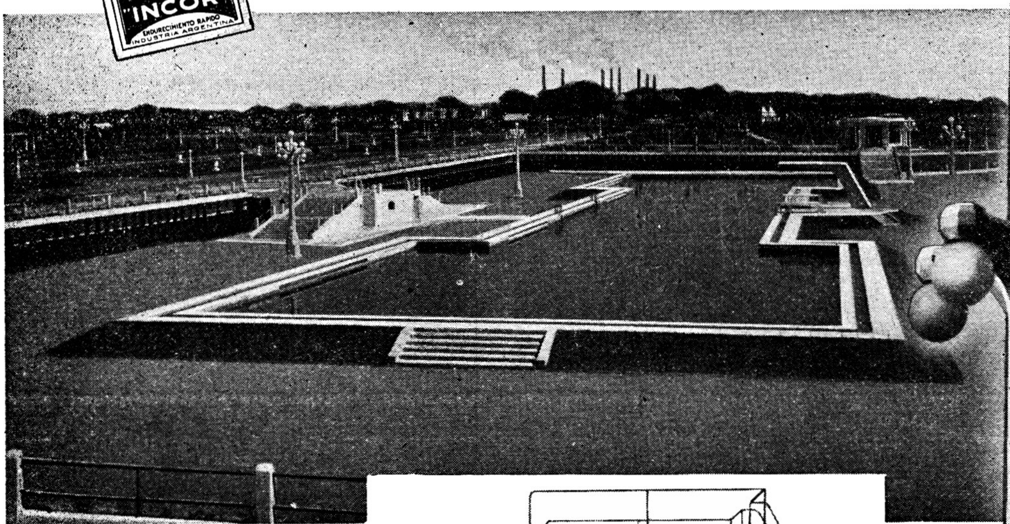
Tipo de columna de hormigón para alumbrado, de 11 mts. de alto, cuya instalación contribuye a aumentar el atractivo ornamental del parque.

ESTE gran parque constituye una importante obra de urbanismo y representa desde todo punto de vista una valiosa contribución al progreso edilicio de la ciudad de Rosario. Para construir los diferentes tipos de obras y artículos ornamentales que aumentan el atractivo y la comodidad de este moderno parque, se adoptó el hormigón de cemento portland, el material que permite a los técnicos llevar a cabo sus mejores proyectos constructivos. En la construcción de esta importante obra moderna ha participado el cemento "San Martín", que por su alta calidad, constituye una garantía para quienes lo emplean. Esta obra fué proyectada y construída por la Casa Luis Costantini. Paisajista: Sr. Eugenio Bauret. — Arquitecto: Sr. Luis Aberastain Oro. — Hormigón Armado: Sr. Eduardo Garascia.

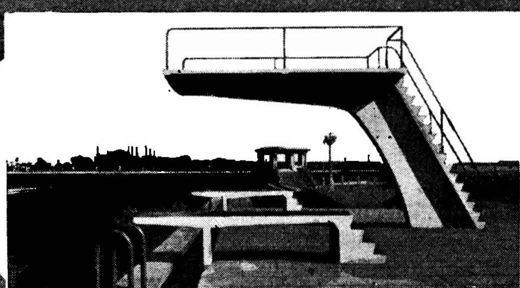
COMPAÑIA ARGENTINA DE CEMENTO PORTLAND

Fabricante de los cementos "San Martín" e "Incor"

RECONQUISTA 46 - BUENOS AIRES — SARMIENTO 991 - ROSARIO (Santa Fe)



Natatorio de hormigón de 100 mts. de largo. Su parte central mide 50 mts. de largo, 16 mts. de ancho y 2 a 3.50 mts. de profundidad. Las dos secciones restantes tienen cada una 25 x 25 mts. y 0.80 a 1.20 mts. de profundidad.



Trampolín de hormigón, cuya altura es de 3 metros y 3.20 del saliente en voladizo.



Uno de los artísticos jarrones de hormigón, de 3 metros de alto y 2.20 de diámetro colocados en el paseo.



Una de las dos pérgolas de hormigón de 50 metros de largo y 6 metros de ancho.

LA SOMBRA DE ANTEO

El prestigioso diario "El Cronista Comercial", ha publicado en su edición extraordinaria del día 3 del corriente, conmemorativa de su 31º aniversario, el artículo del Presidente de nuestro Centro, señor Esteban F. Sanguinetti, que reproducimos a continuación, por la palpitante actualidad que lo informa, y cuyos certeros conceptos compartirán, sin duda, nuestros numerosos lectores.

Cuando vea la luz el presente número extraordinario, la prensa de toda América habrá difundido con amplitud las resoluciones adoptadas por el Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, cuya organización se activa con ritmo acelerado en los momentos en que escribimos estas líneas. Delegados de veinte países se reunirán en nuestra Capital, inspirados por el anhelo común de contribuir al mejoramiento de la habitación de las clases humildes, aportando al estudio de tan complejo problema social, —acaso el más importante de la hora que vivimos— el valioso caudal de sus conocimientos y la no menos apreciable experiencia adquirida a través de cuanto hasta ahora han realizado en esa materia los organismos oficiales y privados que representan.

La índole de los temas a dilucidarse, y la calidad de los congresales —ingenieros, arquitectos, urbanistas, sociólogos, abogados, médicos, técnicos en finanzas, etc., etc.— que intervendrán en las deliberaciones, permiten augurar conclusiones de positivo interés aunque, por ahora, sus resultados prácticos no podrán cristalizarse con la apetecible intensidad, a consecuencia de las perturbaciones económicas que la grave crisis europea ha determinado en nuestro hemisferio.

Examinando el programa oficial de las diversas cuestiones sobre las que ha de pronunciarse el Congreso, comprobamos, sin embargo, la importancia secundaria conferida por sus organizadores a uno de los aspectos primordiales del problema: el impositivo. Quizás ello obedezca a que las naciones representadas siguen, con excepción de la nuestra, una política tributaria razonable, lo que justificaría, naturalmente, su despreocupación al respecto, en tanto que la delegación argentina, concentrando su interés en la faz puramente técnica del asunto, no se ha detenido a considerar ese factor por nosotros señalado, que tan enorme trascendencia involucra.

Es posible, y para el más completo éxito de la Asamblea lo deseamos vivamente, que este olvido se haya subsanado en el curso de las deliberaciones, fijándose en forma categórica, como norma de comprobada exactitud, la doctrina de que es imposible llevar con eficacia a la práctica ningún plan de habitaciones populares, sin establecer previamente una adecuada ordenación del régimen impositivo de las mismas.

Nuestro desconocimiento del criterio que acerca de este particular observan los gobiernos de los pueblos amigos, representados en el Congreso, nos obliga a limitar nuestras apreciaciones a lo que entre nosotros acontece, señalando, con la franqueza que el lector tiene derecho a exigirnos, esta patente incongruencia: mientras el Estado dicta leyes, crea organismos burocráticos costosos y adopta, en una palabra, diversas medidas para estimular en las clases media y obrera el deseo de albergarse en vivienda propia, realizando así una sana y beneficiosa labor de gobierno, las municipalidades argentinas, empecinadamente miopes, rivalizan en la deplorable porfía de agobiar a la propiedad raíz, por modesta que sea, con los más exorbitantes tributos, en una creciente pugna hidrópica, que no reconoce saciedad ni,— con demasiada frecuencia— claras limitaciones legales.

Tal voracidad impositiva, cuyas perniciosas consecuencias hemos destacado en oportunidades reiteradas, constituye el más grave escollo opuesto en nuestro medio a la expansión de la pequeña vivienda propia, cuyo desarrollo en ciertos países (Gran Bretaña, Holanda, Dinamarca, entre otros) responde, en gran parte, a la adecuada legislación que exime de toda clase de gravámenes a los hogares erigidas a su amparo.

Aquí, donde las ventas de terrenos a largos plazos, la baratura de ciertos materiales, y la relativa facilidad en la obtención de créditos, determinaron años atrás el surgimiento de numerosos barrios que, pese a la deficiencia de las construcciones, enriquecieron el

acervo edilicio de las zonas céntricas de la capital, y dieron intensa vida a los pueblos provinciales inmediatos —Bánfield, Lanús, Vicente López, etc., etc.— hoy empieza a observarse, todavía en forma lenta, pero con tendencia a la agravación, el desinterés de las clases modestas por obtener el hogar propio.

Resultado lamentable, pero lógico, de la inveterada torpeza de nuestras comunas, para las cuales el ciudadano carece de toda valoración espiritual y hasta humana y solo es considerado como contribuyente, es decir, como víctima propiciatoria de los excesos y los errores de las autoridades administrativas.

Podríamos apoyar estas manifestaciones con un ejemplario elocuente y voluminoso, extraído de las informaciones a diario suminstradas por la prensa; pavimentos de calles cuyo precio asciende a dos o tres veces el valor de la propiedad a que corresponden; tasas fantásticas de alumbrado, barrido y limpieza, a fincas cuyos ocupantes ignoran la existencia de la barredora o la escoba municipal, y cada uno de los cuales paga, con creces, el único foco eléctrico, de dudosa eficacacia, situado de cien en cien metros. Y... ¿para qué seguir?...

Todas las ilusiones, todas las esperanzas de la familia que, con acopio de voluntad y a fuerza de incontables sacrificios ha logrado edificar su casita, se desvanecen dolorosamente cuando, creyéndose definitivamente libres de la pesada carga del alquiler, se encuentran con que las distintas gabelas a satisfacer son tan onerosas que, en el noventa y cinco por ciento de los casos, igualan y hasta superan el monto de aquel.

El Primer Congreso Panamericano de la Vivienda, sólo habrá hecho pues, una tarea efectiva, si, al enfocar las distintas fases del problema, presta a la por nosotros destacada la atención preferente que reclama.

En tanto que la posesión de la casa propia no represente para las clases populares otra cosa que un prurito más o menos vanidoso y una fuente inagotable de preocupación, compromisos y disgustos, sin ninguna positiva ventaja, todo cuanto se haga para mejorar las condiciones de salubridad, estética y confort de aquella serán medidas bien intencionadas pero de muy relativa eficacia. El viejo mito de Anteo, invencible por las mayores fuerzas, pero derrotado por Hércules apenas perdieron sus pies contacto con la tierra, es de un simbolismo aleccionador en el asunto que nos ocupa. En buena hora, tratemos de perfeccionar la técnica de la habitación moderna, de reducir su costo, de financiarla sobre bases cómodas y efectivas; pero no perdamos en ningún momento el contacto con la realidad en alas de generosos propósitos idealistas, si hemos de obtener éxito en la difícil empresa a cumplir.

La sombra de Anteo, debe orientar en todo momento nuestros pasos, como garantía del buen sentido indispensable para el triunfo.

ESTEBAN F. SANGUINETTI.

DIFICIO
E
ENTA

ENDOZA 2361
ITAL FEEDERAL

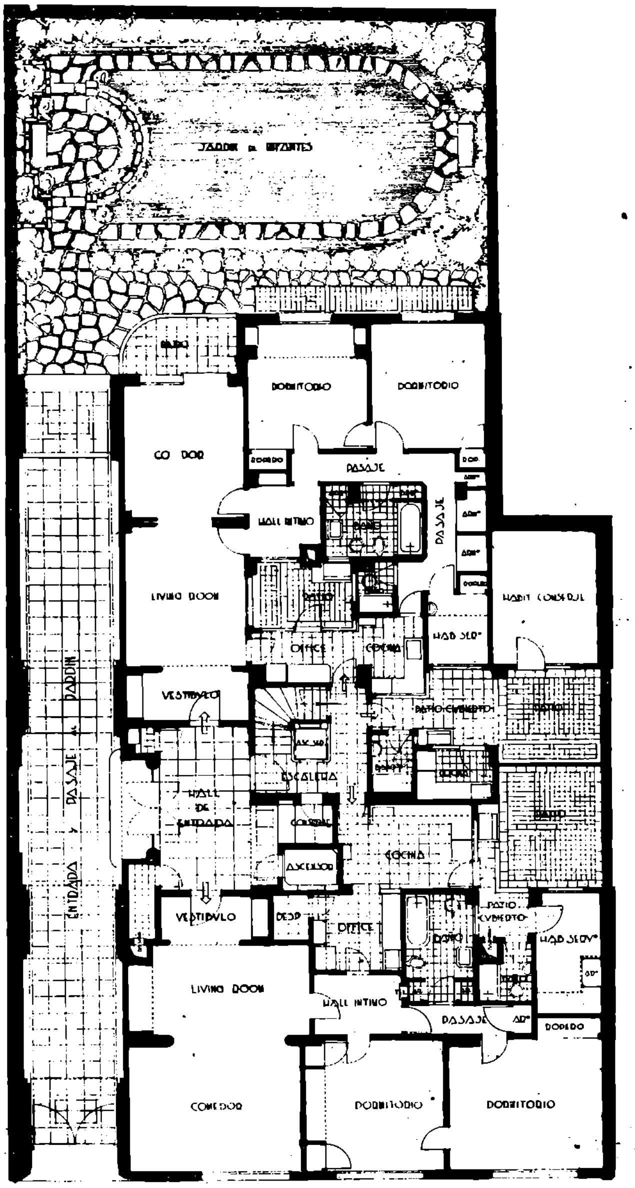


Propietario:
Sr. Juan B. Drago

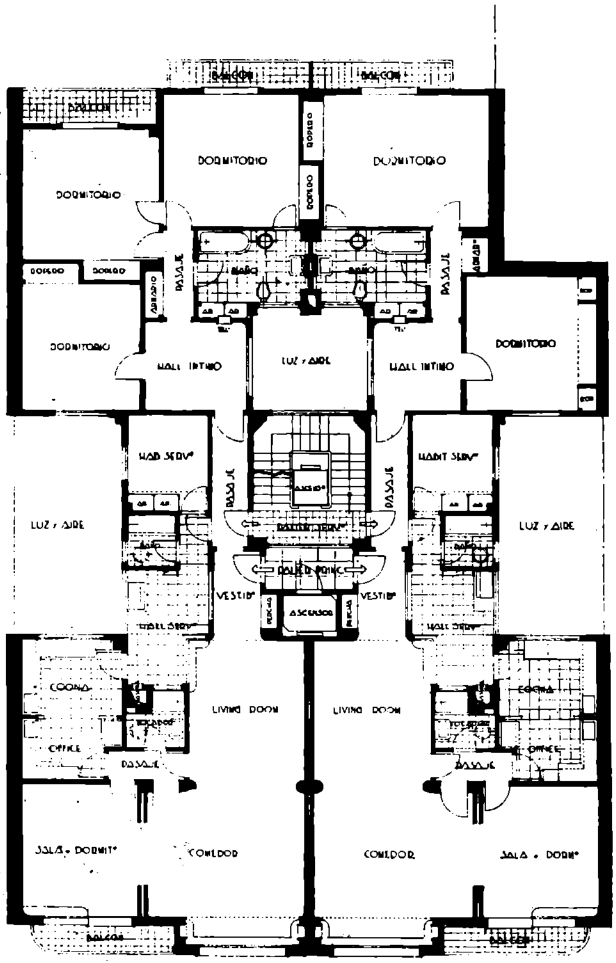
Arquitecto
ANARDO L. FONTAN

•

Ing. Civil
OBERTO E. FONTAN



Planta baja



Planta tipica

EDIFICIO DE RENTA, MENDOZA 2361. CAPITAL FEDERAL

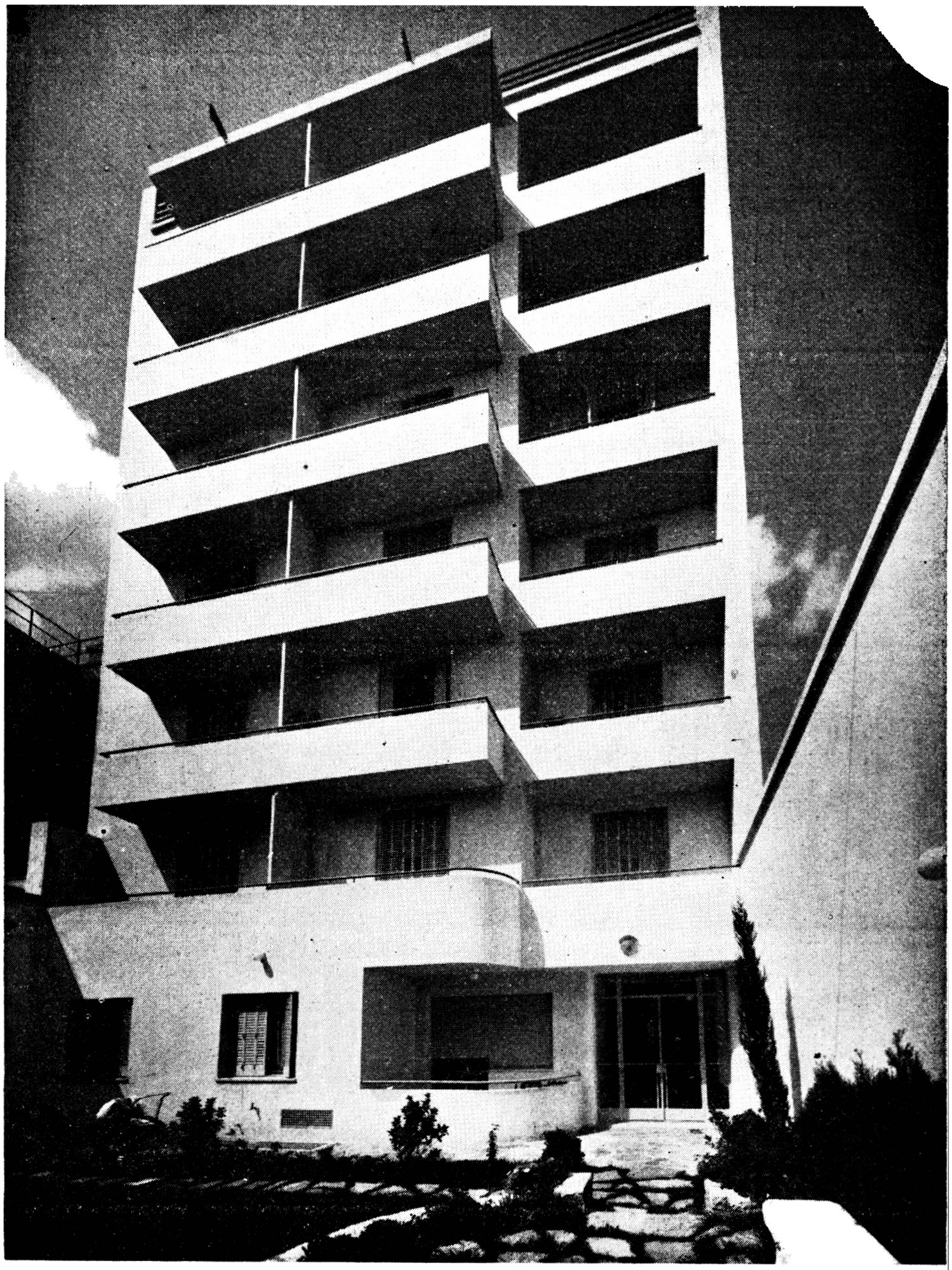
Aruitecto e Ingeniero

Bernardo L. Fontan

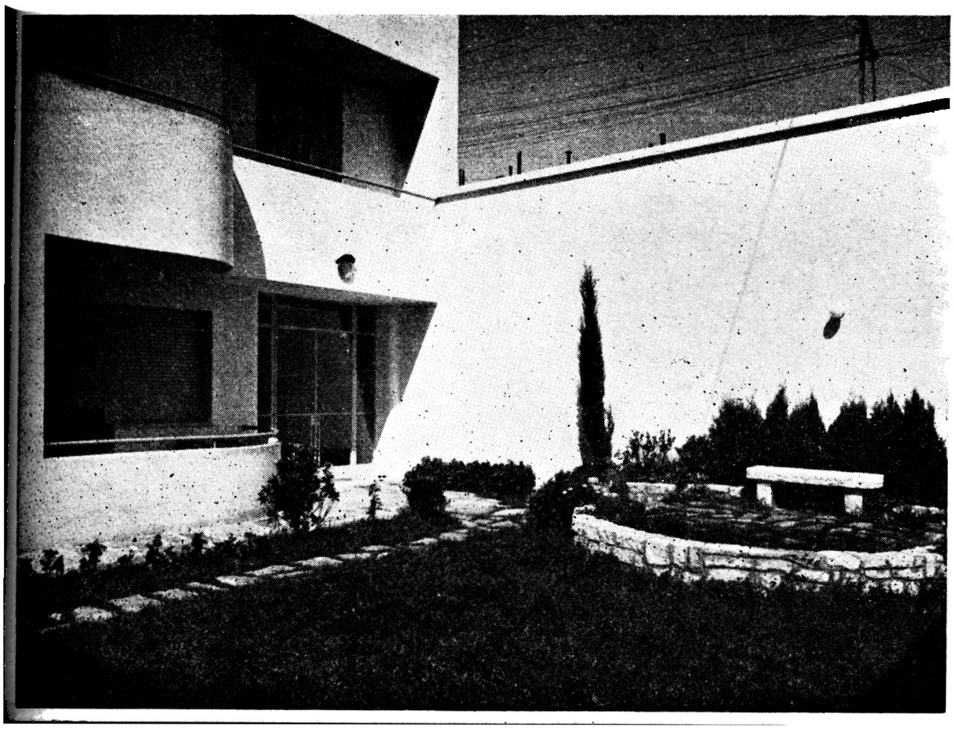
Roberto E. Fontan

)IFICIO DE RENTA

MENDOZA 2361



Fachada posterior



Arq. e Ing.,
BERNARDO L. FONTAN
ROBERTO E. FONTAN

Detalle del jardín



EDIFICIO DE RENTA

CALLE ARENALES 1691

Propietaria:

Sra. María C. Araya de Spinetto

Ingenieros Civiles

OSCAR Y JORGE SPINETTO

La Burocracia, estorbo económico

LA CARGA DE LA BUROCRACIA SOBRE LAS FUERZAS PRODUCTORAS ES CADA DIA MAS GRAVOSA Y MAS VISIBLE

Según el corresponsal de un diario porteño, destacado en Londres desde el comienzo de la guerra actual, la prensa de aquella capital viene expresándose, desde hace unos pocos días, en términos un tanto violentos y agresivos, contra lo que allá se denomina "la tiranía burocrática" y la situación creada por las improvisaciones de las autoridades como consecuencia inmediata de la iniciación de las hostilidades y la consiguiente necesidad de defensa social.

Reflejan esas críticas, no solamente el descontento de la opinión ilustrada en cuanto concierne a los medios adoptados para la previsión defensiva de preguerra, que se juzgan exagerados y en extremo onerosos, sino, también, el profundo malestar social derivado de la precipitada acción del gobierno, que se patentiza—siempre a estar a lo que dice el aludido corresponsal—en el despilfarro, no sólo en dinero, sino en material y esfuerzos.

En síntesis, y aparte del resentimiento social respecto a las improvisaciones arbitrarias y al derroche de dineros públicos, se señala en toda Inglaterra, en modo que nada tiene de cordial para el principio de autoridad, tan devotamente acatado por el espíritu británico, lo que allí se considera "la ingerencia excesiva e innecesaria del gobierno en el mecanismo nacional". Y eso, como es notorio, en momentos en que todas las medidas extraordinarias parecerían justificadas de antemano.

* * *

Aunque en circunstancias y medios muy distintos, toda vez que en nuestro país no gravitan las mismas necesidades y exigencias, ni se imponen parecidos procedimientos arbitristas, bien podríamos aplicar el cuento al caso, atribuyéndonos análogas consecuencias en lo que dice relación la bien llamada tiranía burocrática. Y, sobre todo, con cuanto se refiere a la ingerencia indebida del gobierno en la economía privada o, lo que es lo mismo, el "mecanismo nacional" que dicen los ingleses.

Bastó, en efecto, que la declaración de guerra en Europa repercutiera en nuestro país, y que las primeras alarmas produjeran la natural inquietud económica y comercial, para que nuestros gobernantes se apresuraran a disponer medidas de extrema severidad, con el pretexto de reprimir la especulación y proteger al consumidor, hasta, si fuera necesario, a pesar suyo.

Sabemos bien—y lo estamos palpando en carne viva desde entonces—que tales medidas no han servido sino para agravar la situación creada por aquellas primeras alarmas, creando al comercio en general una situación anormal, cuyas consecuencias gravitan ya sobre la economía de los mismos consumidores cuya protección se invocara para dictar una ley que sobrepasa el margen de la Constitución Nacional.

Pero todo eso, grave sin duda alguna, lo es más si se considera el incremento que con medidas de este género se le da a la burocracia, por formas directas o indirectas, instituyendo organismos que, a la larga, han de convertirse en otros tantos eslabones de la cadena impuesta al país por la economía dirigida.

* * *

Es evidente, por lo demás, que estábamos ya en cierto modo acostumbrados a esa dirección estatal de la economía privada de la República, y a ello se debe sin duda la facilidad con que se recibió la ya mencionada ley de represión del agio.

En otros momentos, esto es, cuando la economía particular de la República Argentina se desarrollaba por sí sola, bajo la égida natural de las leyes nacionales que regulan el trabajo y el comercio en todas sus manifestaciones lícitas, no hubiera sido tolerable tal intromisión ejecutiva del gobierno nacional, ni aun el imperio de una ley del carácter de la que lleva el número 12.591, en las actividades y prerrogativas privadas.

Tampoco hubiera sido tan fácil la creación de nuevos órganos burocráticos, según facultades privativas del poder administrador, ya que la ficción de sus funciones no hubiera tenido razón de ser ni se hubiera cohonestado de ninguna manera la necesidad ficticia de crearlas. La tiranía burocrática, pues, no es sino la resultante de la hipertrofía del principio de autoridad aplicado a la dirección discrecional de la economía general del país.

* * *

Debemos, sin embargo, diferenciar casos y motivos en este aventurado parangón entre la burocracia británica y argentina, pues no es verdad que las circunstancias sean las mismas, ni pueden, en consecuencia, ser los mismos los procedimientos.

En Gran Bretaña intervienen en el momento factores de enorme gravedad, de trascendencia episódica en grado heróico, que podrían justificar la extrema intervención de las autoridades empeñadas en la defensa nacional. En la Argentina no cuenta para nada ninguno de esos agentes extraordinarios, aunque se ha querido magnificar la situación anormal para justificar el avance del Estado sobre la libertad de comerciar.

Allá, sin embargo, la prensa en general, la alta prensa representante de la más selecta e ilustrada opinión pública, no ha querido callar el caso anómalo, celosa del derecho hasta en sus más sutiles expresiones. Aquí, por lo contrario, alguna prensa de tendencia popular ha hecho causa común con las autoridades, para aplaudir, sin fijarse en los principios conculcados, las medidas adoptadas.

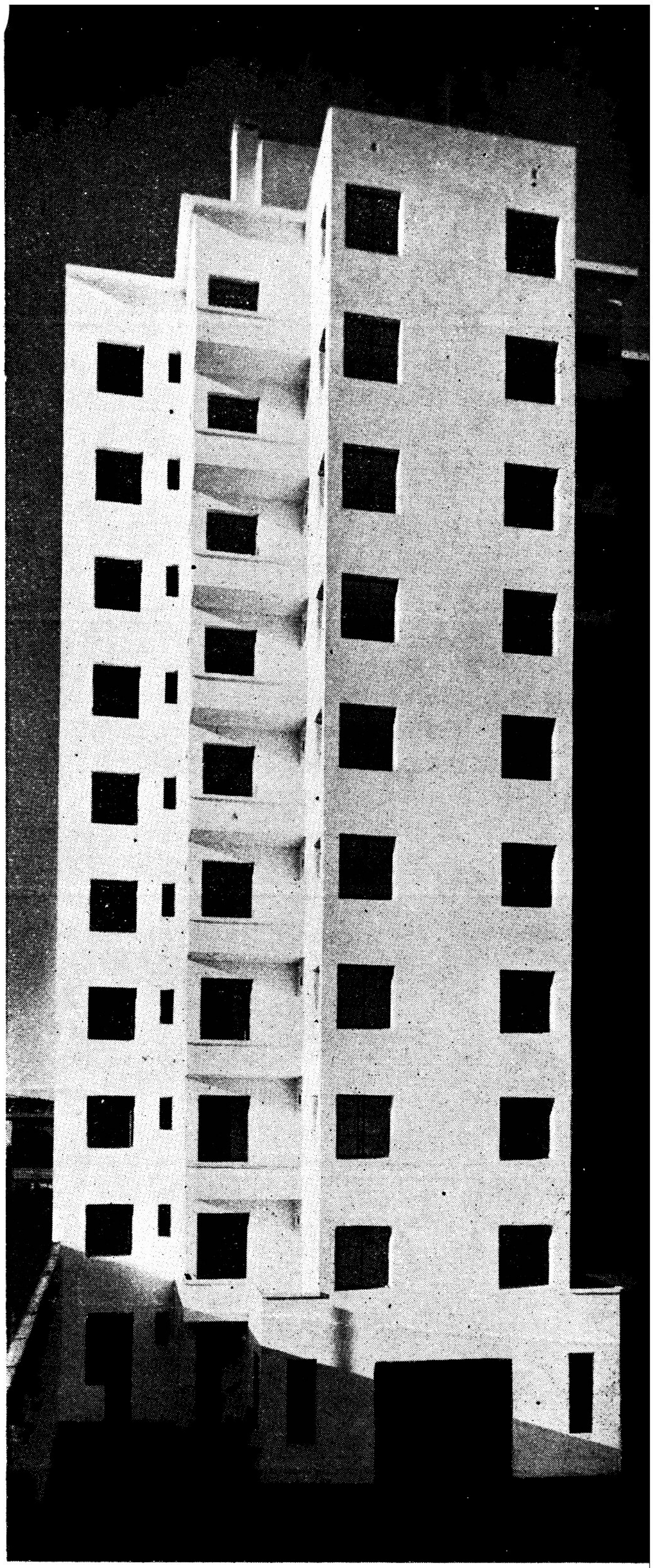
En definitiva, el Estado, con sus maniobras monetarias, su racionamiento de divisas, sus aranceles proteccionistas, sus prohibiciones inconstitucionales de tal o cual tráfico comercial y los pesados gravámenes que aplica para la retribución de la frondosa burocracia, resulta a la postre el magno especulador.

(De "El Avisador Mercantil").

IGOL
Enduídos protectores de concreto, revoque, hierro, piedras naturales y artificiales.
Sika
IGAS
Masas elásticas para juntas de dilatación, revestimiento de terrazas y reparación de grietas.
IMPERMEABILIZA INCONDICIONALMENTE
HAY UN TIPO DE SIKA APROPIADO PARA CADA TRABAJO
SIKA-1, de fragüe normal para capas aisladoras y revoques.
SIKA-2, de fragüe ultra-rápido para suprimir filtraciones con fuerte presión.
SIKA-3, de fragüe rápido para juntas y grietas.
SIKA-4, de fragüe rápido contra aceites y petróleo.
SIKA-4A, de fragüe rápido para suprimir filtraciones con presión.
UNICOS CONCESIONARIOS PARA LA REPUBLICA ARGENTINA, URUGUAY Y PARAGUAY
DELLAZOPPA
SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL
CHACABUCO 175
U. T. 33, Avda. 7086/89
BUENOS AIRES

CASA COLECTIVA

GIRIBONE 1325 — CAPITAL FEDERAL



A mediados del próximo mes de Diciembre quedarán totalmente habilitados para su ocupación los dos nuevos bloques, de diez pisos cada uno, que constituyen la ampliación del edificio ya existente en la calle Giribone 1325, de esta Capital, propiedad de la Cooperativa "El Hogar Obrero".

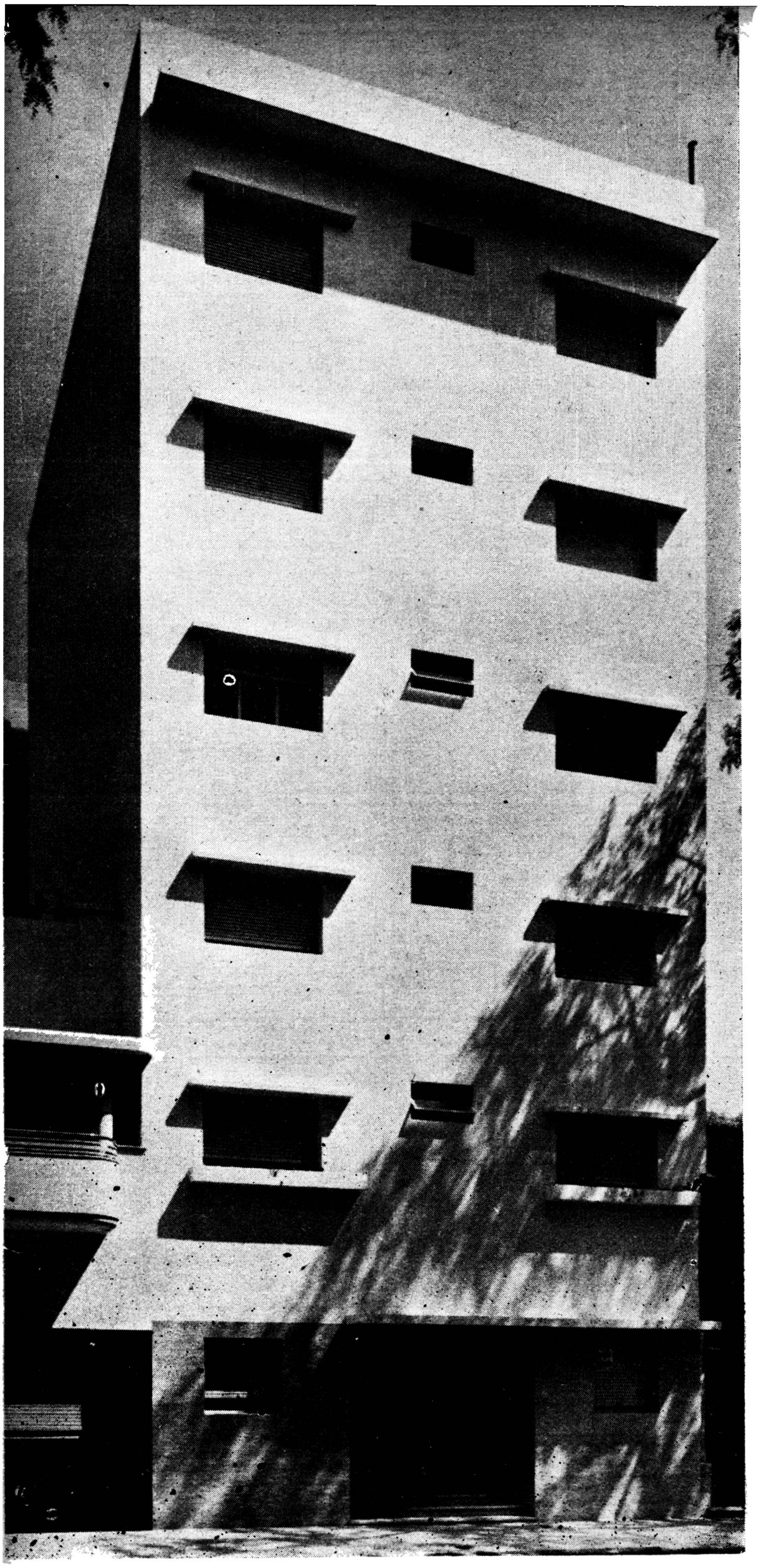
Con ésta, son cuatro las grandes casas de departamentos compuestos de una, dos y tres habitaciones, que dicha Institución ha erigido hasta la fecha, y que se alquilan a sus asociados, empleados u obreros, por un reducido importe mensual.

"El Hogar Obrero", fundado en 1905 por el Dr. Juan B. Justo, con un capital de $ 183.50, integrado por diecinueve personas, cuenta en la actualidad con 9837 adherentes y un capital totalmente realizado, que sobrepasa los dos millones y medio de pesos.

La fotografía que ilustra esta página, corresponde a una de las grandes torres de la importante obra próxima a terminarse.

Propiedad de la
COOPERATIVA EL HOGAR OBRERO

Empresa Constructora
JUSTO Y FRANZETTI
Ingenieros



EDIFICIO DE RENTA

CALLE VIDT 1986

Ings.-Arquitectos

JUAN Y RODOLFO SCARPELLI

Proy. y Dirección:

OFICINA TECNICA

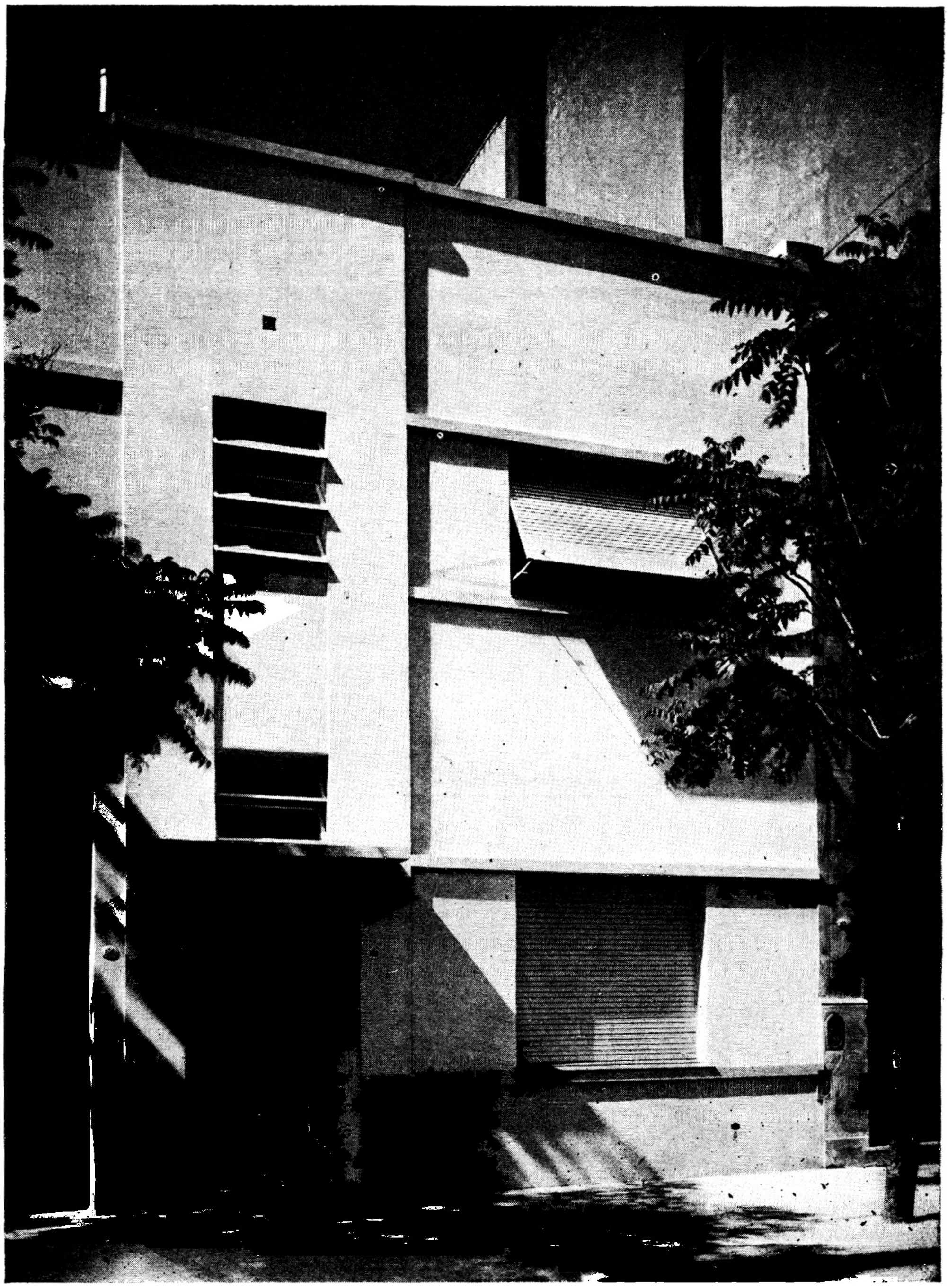
DE LA C.A.D.E.

La Compañía Argentina de ectricidad ha dado término a construcción de una nueva ub-usina en la calle Venezuela 56, de esta Capital, prosiguieno los planes de ampliación que creciente importancia de sus rvicios exige. Como complenento de aquella, y anexa a la nisma, ha erigido la Casa Haitación destinada al encargao, cuya modernidad y confort ermiten apreciar las ilustraiones insertas.

Según muestran los planos. arte del piso alto de esta viienda ha sido situada sobre s locales de la usina propianente dicha.

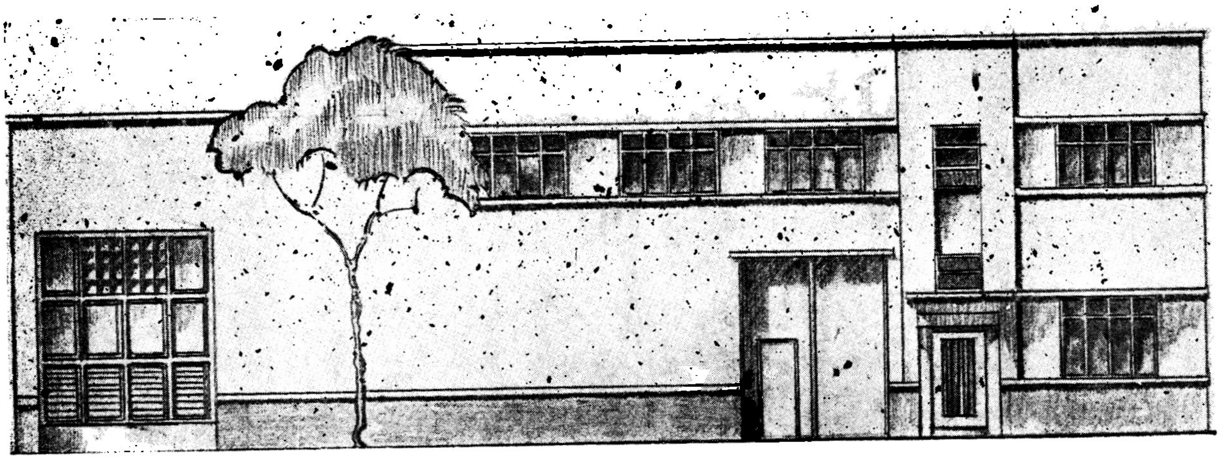
Empresa Constructora

PORTES HERMANOS

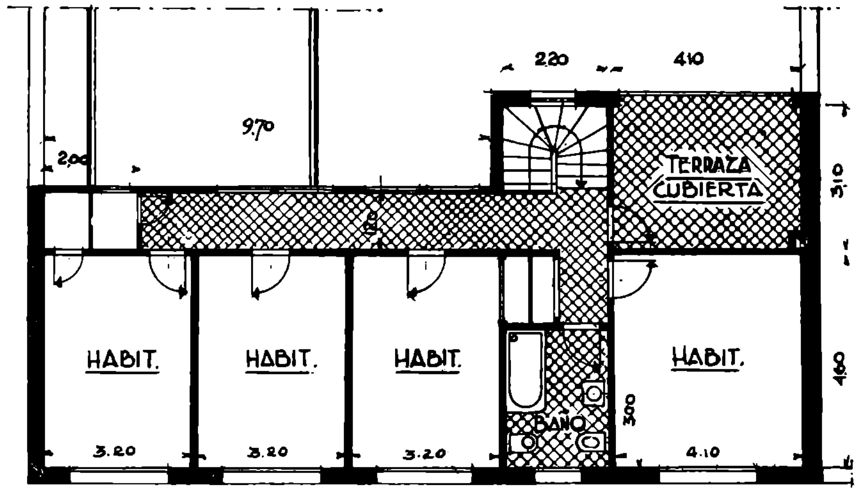


CASA HABITACION

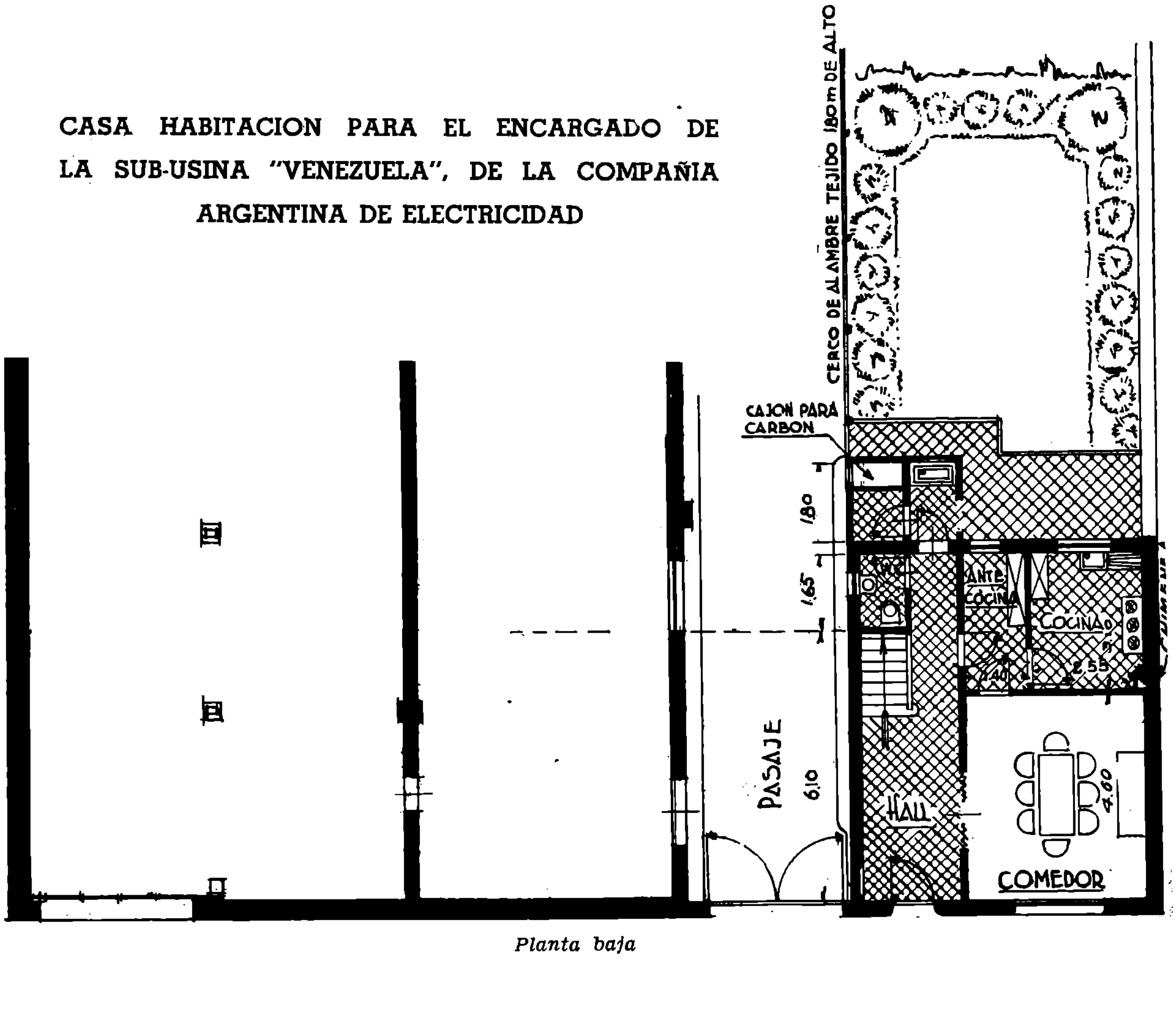
Para el encargado de la Sub-usina "Veneuzela" de la C. A. D. E.



Piso alto



CASA HABITACION PARA EL ENCARGADO DE LA SUB-USINA "VENEZUELA", DE LA COMPAÑIA ARGENTINA DE ELECTRICIDAD



Planta baja

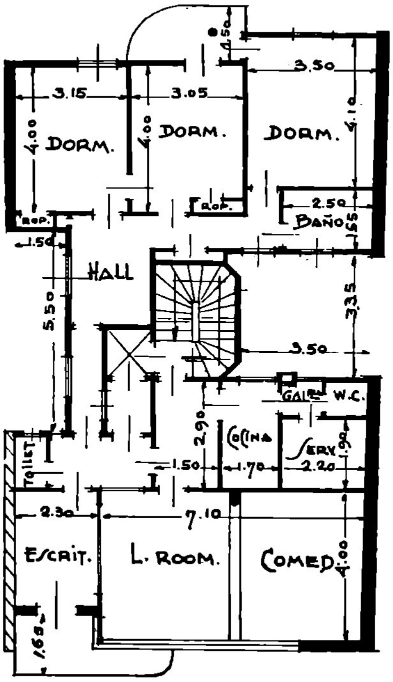
Proyecto y Dirección

OFICINA TECNICA DE LA C. A. D. E.

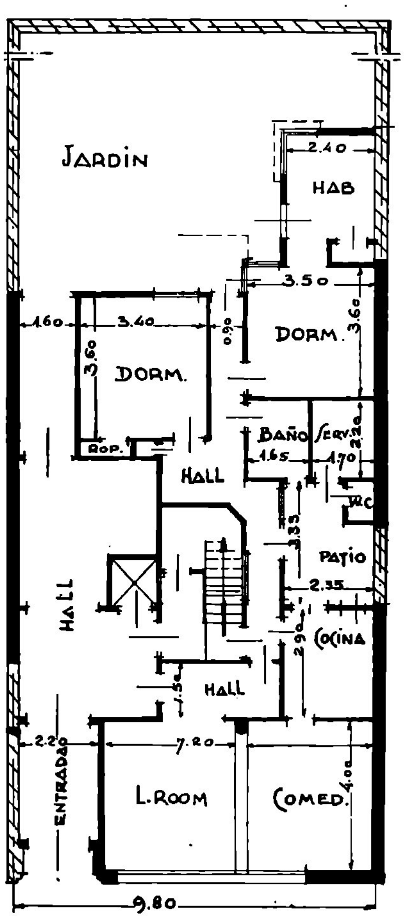
Constructores: Portes Hnos.

Propietario:

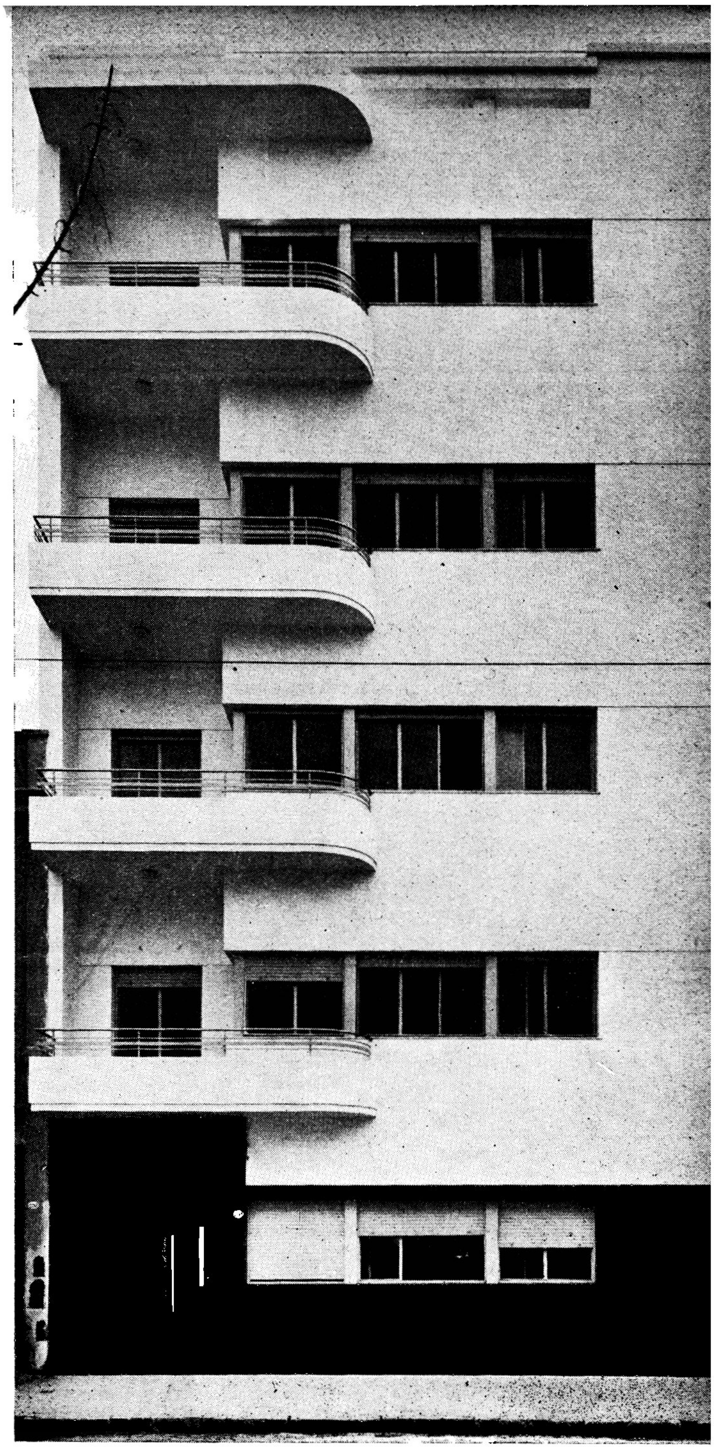
Sr. Juan Breglia



Pisos 1º al 4º



Planta baja



EDIFICIO DE RENTA

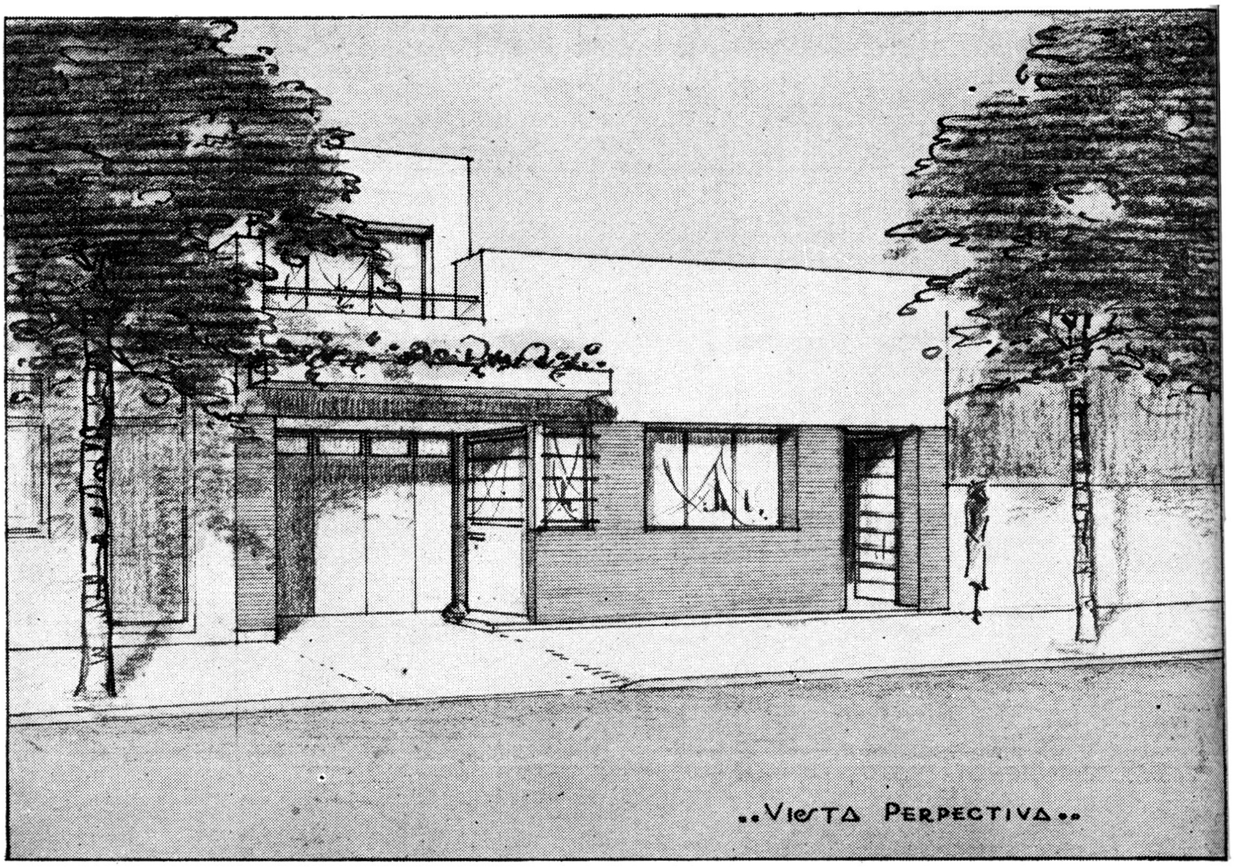
PAMPA 2259 - 61, CAPITAL FEDERAL

•

Empresa Constructora:

SPINOLA, STEFANI & TANGHERLINI

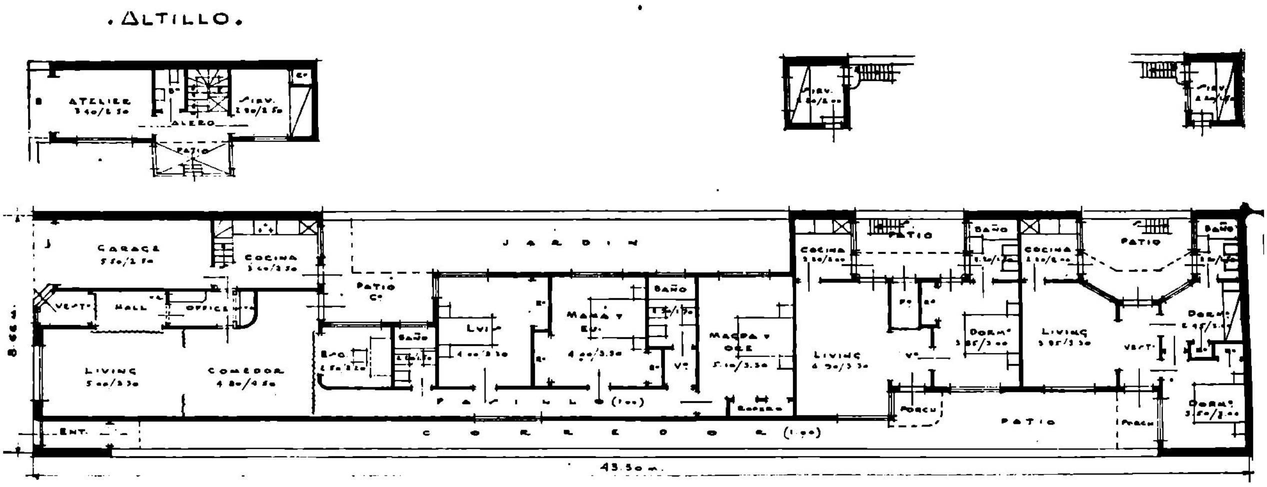
CASA PARTICULAR Y DE RENTA



Arquitectos

LUIS NEWBERY THOMAS

ORESTES C. LUISI



Planta

Casa Particular

BRASIL 769, CAP. FED.

•

Propietaria:

Sra. Marta C. de Borzone

•

Arquitecto

MIGUEL SIQUIER (H.)



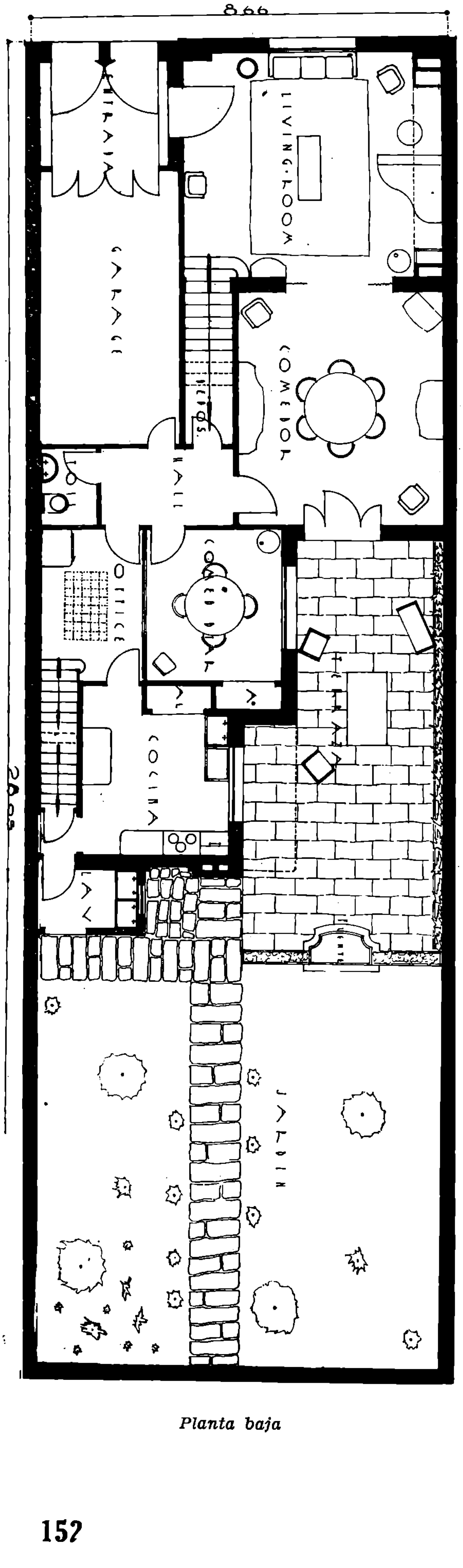


Living - 1

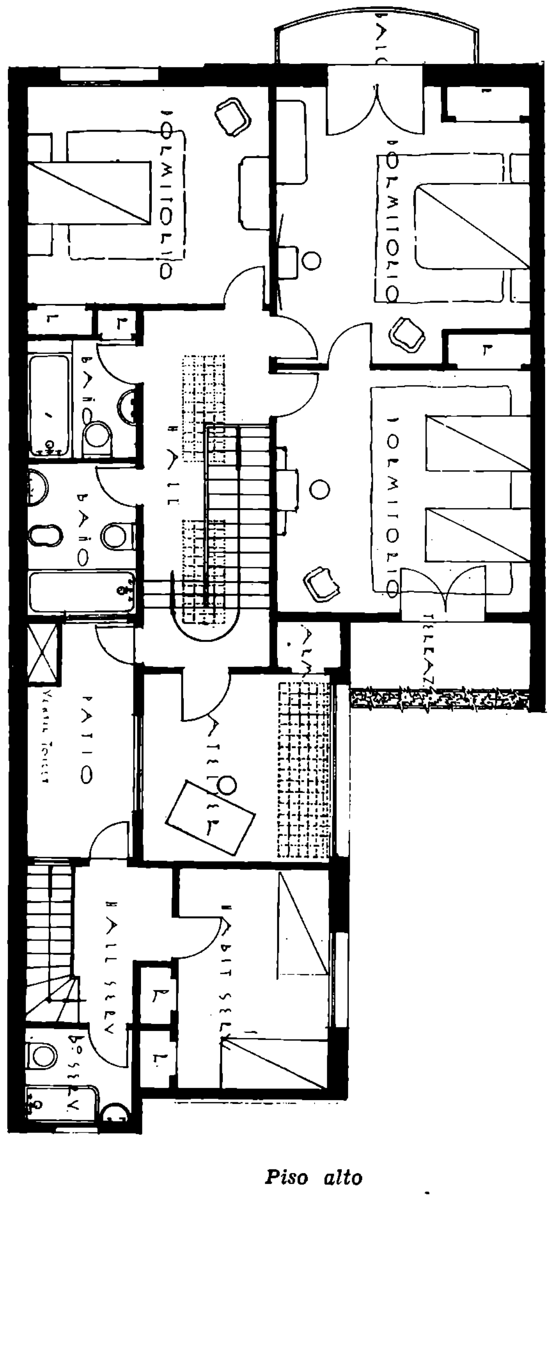
CASA PARTICULAR, BRASIL Nº 769

Arquitecto

MIGUEL SIQUIER (hijo)

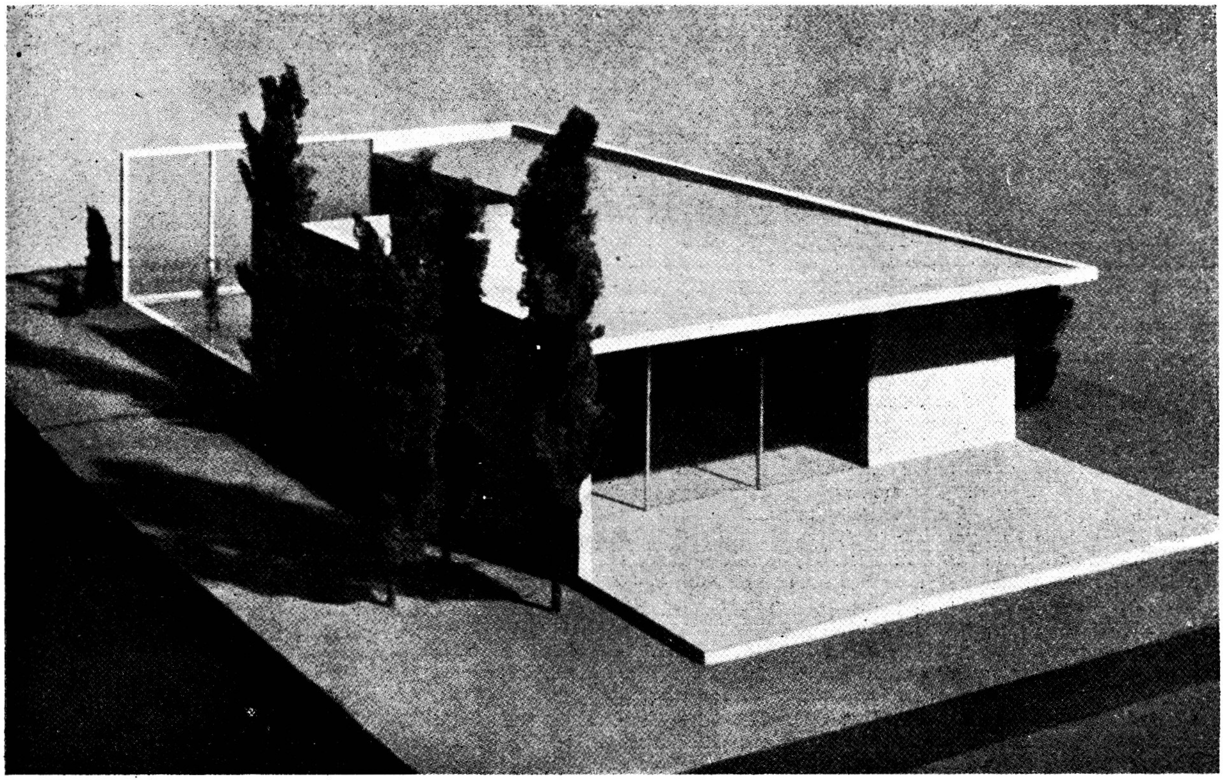


Planta baja



Piso alto

UNA CASA HABITACION



•

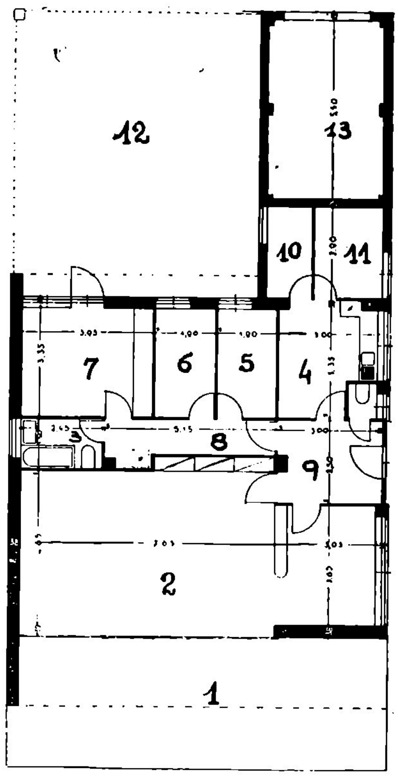
Arquitecto:

RAFAEL STANCHINA

•

REFERENCIAS

1, Terraza
2, Living-Room
3, Baño
4, Cocina
5, 6, 7, Dormitorios
8, Circulación
9, Vestíbulo
10, Despensa
11, Inst. Calefacción
12, Pileta natación
13, Garage.



Planta

UN GRAVE PROBLEMA SANITARIO

LAS PISCINAS DE NATACION

Por GUSTAVO A. BECQUER

Ingeniero del Instituto Técnico de Salubridad de Cuba

El notable aumento que se aprecia por el establecimiento de piscinas de natación, como órganos recreativos y de expansión deportiva, debe ser estudiado por nuestras autoridades sanitarias, para hacer de estos lugares de diversión, saludables y seguros. La natación, como cualquier otra de las actividades humanas que se producen colectivamente, crea problemas sanitarios con riesgos y peligros para aquellos que la practican bajo esas condiciones.

La American Public Health Ass., conocida institución americana que ha dedicado medio siglo a la salubridad pública, ha reconocido desde hace tiempo la importancia sanitaria de estos órganos de inofensiva apariencia y que constituyen verdaderos focos de transmisión de enfermedades y males para el hombre. Desde el año de 1918, ha ido estudiando las diversas modalidades que presenta este asunto para ajustarlas a ciertas condicionales que resultan necesarias para el libre disfrute de estos lugares sin los riesgos consiguientes que ellos pueden ocasionar.

Hace más de quince años las autoridades sanitarias de los Estados Unidos de Norteamérica y de otras naciones importantes, consideraron este problema de las piscinas de natación como un medio potencial para el desarrollo y propagación de enfermedades para el hombre, y llegaron a la conclusión de que es imprescindible mantener un adecuado control sobre la naturaleza y condición de las aguas que se usan, para asegular en las mismas la medida de la pureza que es preciso exigir para mantenerla con el mayor grado de seguridad. Para que un agua que se use en una piscina de natación, ofrezca las garantías de que se habla anteriormente, ésta ha de mantenerse en unas condiciones tales que permitan su ingestión ocasional en determinados momentos, y por tal motivo sus condiciones deben semejarse mucho a las que se exigen para las aguas de consumo; de ahí que se fijen determinados requisitos en cuanto a sus condiciones físicas, químicas y bacteriológicas para la debida garantía de los que las disfrutan.

Así, por ejemplo, en la gran nación del norte, y permítaseme que emplee como ejemplo las disposiciones sanitarias que allí se implantan (que son siempre el producto de una larga y acabada experimentación científica), se han adoptado medidas y ordenanzas que exigen unas condiciones físicas para el agua que se emplea en las piscinas que de implantarse en nuestro país, quedarían en evidencia las distintas organizaciones y sociedades deportivas que actualmente mantienen sus piscinas en funcionamiento, por faltar a esas condicionales. El agua de una piscina, por ejemplo, debe ser limpia y cristalina como el agua que se emplea para la bebida y su turbiedad no debe pasar de 1 a 2 partes por millón, con lo cual se permite observar fácilmente una moneda pequeña colocada en el fondo del recipiente en la parte más profunda del mismo, estando el observador colocado en el borde y esta visibilidad debe llegar hasta cerca de diez pies desde el lugar en que se encuentra. ¿Qué piscina en nuestro país mantiene un agua capaz de llenar estos requisitos? Yo invito a los lectores que hagan una prueba cuando visiten una de nuestras piscinas, para que por sí mismos hagan su juicio.

En otros Estados de la Unión Americana, así como en otras naciones menos exigentes en cuanto a esta condición física del agua sólo exigen que en todo tiempo, cuando la piscina esté en uso, el agua debe ser lo suficientemente clara para permitir ver un disco de color negro de seis pulgadas de diámetro colocado sobre el fondo blanco de la piscina, cuando se encuentre éste en la parte más profunda de la misma, a fin de que sea fácilmente visible desde los muros y hasta una distancia no menor de treinta pies, medidos desde la posición que ocupa el observador. El fondo blanco de la piscina es un requisito de construcción que ayuda a comprobar cuando las suciedades e impurezas se han depositado en el fondo, por el contraste que ofrece con el color de las mismas.

En mis continuos recorridas por las diferentes piscinas que existen en La Habana y sus alrededores, como ingeniero del Instituto Técnico de Salubridad Pública, he podido comprobar que casi la totalidad de los operadores que trabajan las piscinas, desconocen estos requisitos y mantienen el agua en una condición tal que la rechazan nuestros sentidos, no sólo por su apariencia y color, sino por su turbiedad apreciable, lo que nos indispone para el baño, y que en cualquier lugar donde se mantiene una constante atención sobre sus condiciones sería prohibido el uso de dichas aguas para los fines a que se les decida.

El agua que ha sido usada en una piscina y que ha tenido una carga de baño medianamente regular, es decir, que no ha sufrido aglomeraciones de bañistas, sino que tan sólo se ha usado con la moderación y límite que la capacidad de la piscina y el sistema de operación permiten suele llevar en suspensión las siguientes impurezas que a continuación se relacionan:

1.—Partículas de lana que sueltan generalmente las trusas usadas para el baño.

2.—Suciedades introducidas en el agua por los bañistas.

3.—Productos excretales residuos de la economía humana.

4.—Orinas.

5.—Esputos y sustancias mucosas eliminadas por los bañistas.

6.—Sustancias químicas de distintas naturalezas.

7.—Algas, debido al crecimiento de estos organismos en determinadas épocas del año y en determinadas circunstancias.

8.—Flora bacteriana numerosa y diversa, bien la hidrófila propia del agua, o bien la introducida en la misma por el bañista.

Al enumerar aquí someramente las impurezas de todo orden que suelen llevar las aguas usadas de una piscina, no he querido más que divulgar este hecho para que se vea la significación y valor que tiene, para que sirva de estímulo a las autoridades y profesionales en general, a fin de que se implante un eficiente control o supervisión sobre todos estos extremos.

No es preciso ser un técnico para poder comprender en seguida que un agua que suele llevar en suspensión o en solución sustancias orgánicas de tan variada naturaleza, debe ser rechazada por impropia para el uso que actualmente se le da; y estos elementos extraños que suelen llevar las aguas y que ha hecho que los autores ingleses la califiquen como de un agua residual doméstica (albañal) muy diluída, han sido determinados mediante análisis de laboratorios y aparecen en distintos libros que sobre este asunto poseemos, pertenecientes en su gran mayoría a editoriales inglesas, lugar donde se ha concedido a este asunto la importancia y significación que real-

mente tiene para la salubridad y la higiene pública.

Por todo lo expuesto es fácil comprender que un agua cargada con tantas impurezas y que puede llevar consigo desde el germen más inofensivo de carácter saprofito hasta aquellos que por su naturaleza y carácter patógeno pueden ser factores determinantes de afecciones y enfermedades para el hombre, producirán a no dudarlo la propagación y desarrollo de las enfermedades que más abajo se detallan:

Conjuntivitis; Otitis medio del oído; Mastoiditis; Catarros; Infecciones del seno frontal; Laringitis; Granos; Forúnculos; Tiñas en general; Infecciones gonocóccicas; Tifoidea y Paratifoidea, y a veces influenza; Tuberculosis y Sífilis.

Este cuadro de enfermedades transmisibles por las aguas de una piscina y que por sí solo bastaría para dedicarle a este asunto el cuidado y atención que requiere, ha sido copiado casi literalmente de una publicación en la cual se consigna además que dichas enfermedades han sido cuidadosamente recopiladas después de diez años de observación y estudio a través de todas las piscinas de Londres y sus estados limítrofes. Esto nos da una idea fiel de todos los peligros que se reúnen en este lugar de inofensiva apariencia que constituye una piscina, desde la más sencilla forma de infección hasta aquellas que pueden ocasionar hasta la muerte, pasando por toda esa gama de afecciones y sufrimientos que ella puede ocasionar.

Las piscinas, sanitariamente hablando, constituyen un poderoso foco de transmisión de enfermedades para el hombre, y la significación que ellas tienen para la propagación de las enfermedades señaladas, y otras aun no mencionadas, exigen una mejor atención y estudio por parte de nuestras autoridades responsables.

Es muy corriente el error de creer que si se circula el agua a través del depósito, sin proporción ni medida, el agua de la piscina queda garantizada sanitariamente para su empleo, y nada más lejos de la verdad, pues aparte de que nuestras piscinas en su gran mayoría carecen de equipos apropiados de filtración, la fuente de suministro de sus aguas casi siempre está en mal estado por diversas causas, a resulta impropia para su uso en la piscina por la carga de impurezas que ella presenta.

Sucede frecuentemente en los clubs y demás instituciones que existen próximos al litoral y que utilizan las aguas de ese lugar para su empleo en las piscinas, y que descansan en confianza, en la creencia de que el agua del mar es pura y adecuada para dicho uso.

Nada más erróneo que esta creencia: nuestro litoral, con el sistema actual de desalojo de las basuras por su vertimiento en el oceano, es en determinado momento un verdadero foco de inmundicias y de aguas impuras, sobre todo cuando existen vientos fuertes del norte, y que arrastran todas esas basuras hacia La Habana y sus términos limítrofes. Esto, afortunadamente no sucede con tanta frecuencia que nos haga desechar el empleo de estas aguas con los fines propuestos, sino que sólo ocurre en ciertas épocas; pero lo que a mi juicio constituye el mayor peligro, para el empleo de esta agua con esos fines, sin un tratamiento previo, es el sistema actual de drenes pluviales que desembocan en el litoral y que en épocas de lluvias arrastran verdaderas cargas de detritus de todas clases, productos del barrido de las calles, patios y azoteas, llevando estas impurezas al mar, y aumentando su peligrosidad por los entronques clandestinos de los desagües domésticos de las casas que se encuentran conectados a dicho dren o asegurando una contaminación real y efectiva de las aguas del mar en una extensión más o menos considerable y de una magnitud determinada.

Este es un extremo que parecen haber ignorado aquellas instituciones o sociedades que han establecido sus piscinas en el litoral, o que pretenden establecerlas con el aprovechamiento de dichas aguas, sin un tratamiento previo que las purifique para su empleo, y que han fundado sus esperanzas de seguridad sanitaria en sus bondades de pureza; y con la peregrina idea de que usando estas aguas, casi siempre impropias para estos fines, y dándole una circulación muy limitada a través del depósito creen mantener una buena calidad en el agua de la piscina; cuando con los hechos que hemos expuesto, con la calidad y condición de las aguas que se usan y con la depuración que puede alcanzarse por la dilución continua, se demuestra todo lo contrario.

Para asegurar el empleo de las aguas del mar sin peligro sanitario alguno, es preciso darles un tratamiento previo a las mismas a través de una eficiente planta de purificación que las haga propias para este uso, y siempre cuidando de mantener una esterilización apropiada para el agua que entra en la piscina, y en unas condiciones tales que permita dejar un residuo del desinfectante en la masa del agua, en una proporción tal que sea capaz de destruír cualquier infección accidental que pueda tener. Sobre este extremo de purificación y desinfección de las aguas de las piscinas, que resulta el punto principal a considerar sobre las garantías que debe ofrecer dicha agua, nos proponemos tratarlo ampliamente en otro artículo que hemos de publicar.

Es indudable que en algunos lugares por su posición privilegiada en nuestro litoral, pudiera tolerarse el empleo de las aguas del mar sin necesidad de un tratamiento previo, pero este extremo es difícil de decidir a simple vista, por lo que requiere una investigación amplia sobre las condiciones reinantes en los lugares próximos a la toma del agua, con el fin de determinar la posibilidad de usar esas aguas con o sin el tratamiento previo. Este es un extremo difícil de decidir por lo que deberá hacerse un estudio totalitario y sobre todo un análisis químico y bacteriológico de las aguas que se pretenden aprovechar. Pero con un concepto real de la responsabilidad en que pueda incurrir un ingeniero que proyecte una piscina en que se aprovechen estas aguas, creo en buena técnica sanitaria que es mi deber recomendar una planta eficiente para el tratamiento de dichas aguas y con lo cual siempre estamos resguardados de cualquier alteración o cambio en la naturaleza y condición que de esas aguas pudieran sufrir.

No hace mucho tiempo en nuestras relaciones con las directivas de asociaciones, clubs y demás instituciones que mantienen sus piscinas en el litoral y que emplean el agua del mar para su uso, oímos decir que estas aguas resultaban las ideales para el empleo en las piscinas, pues por la elevada salinidad que contienen resultaban inmunes contra cualquier contaminación. Nada más lejos de la verdad, y para demostrar esta aseveración procedimos a realizar un análisis bacteriológico de las aguas de una piscina que se encuentra en el litoral y en la que se emplea las aguas del mar. Para ello procedimos a recoger las muestras después de una carga de baño reducida y después de un tiempo prudencial de operación de la piscina en la cual se usaba el procedimiento de inyecciones periódicas de una parte del volumen total del tanque diariamente. Pues bien, el resultado del análisis no pudo ser más desfavorable, pues presentaba una carga bacteriana de apreciables magnitudes que excedía a 800 bacterias por c.c., y en cuanto al bacilo coli, se pudo confirmar la presencia de dicho germen del grupo intestinal, en cantidades tan pequeñas como de 0.1 de c. c.

Es evidente, pues, que si se desea mantener un agua limpia en la piscina, un sistema de recirculación a través de lechos filtrantes o de inyecciones periódicas debe ser adoptado, para de esta forma proporcionar una razón de cambio diario, de cuando menos un valor de 2, y que al mismo tiempo tenga una capacidad suficiente para cuando exista una carga de baño elevada, haga posible aumentar esta razón de cambio diaria a cuando menos 3. Es natural que el sistema adoptado entre los dos que se mencionan, debe ser mantenido en continua operación y en el caso de lechos filtrantes, estos deben mantenerse con la mayor eficacia.

El problema de la desinfección de las aguas de una piscina, se presenta a nuestra consideración

con múltiples aspectos, de distinta naturaleza al que se nos ofrece cuando tratamos la desinfección de las aguas destinadas al consumo público. En un acueducto el agua puede desinfectarse fácilmente a la entrada de la red de distribución y mantener un residuo libre adecuado contra cualquier infección de carácter secundaria que accidentalmente pueda sufrir antes de llegar a manos del consumidor; en el caso de las aguas que se emplean en las piscinas de natación el problema se presenta de distinta forma, pues el agua puede entrar a la misma debidamente tratada, pero su naturaleza y condición cambiará por momentos a medida del uso que de ella se haga por los bañistas Esto complica el problema de una manera alarmante y hace difícil su solución. El agua puede ser científicamente desinfectada a la entrada de la piscina, pero minutos más tarde, puede ser infectada por algún germen de naturaleza patógena, el cual debe ser introducido en el agua, por el propio bañista, bien por una corriente de aire, o bien por otra causa cualquiera; y es entonces cuando el agua necesita tener en su seno un desinfectante en estado libre para pue pueda disponer fácilmente de esta infección.

Debido al mecanismo de la infección de las aguas de las piscinas a que se encuentran constantemente amenazadas, el factor que realmente determina el valor de un agente de desinfección está determinado por su habilidad para dejar un residuo libre apropiado en el agua durante el mayor tiempo posible, a fin de que pueda actuar en la forma y medida señaladas anteriormente, y este agente desinfectante deberá tener unas condiciones tales, que su residuo en el agua pueda ser fácilmente comprobado y debidamente controlado para su apropiada garantía y permanencia.

Es, pues, indudable, que el agua que se emplea en una piscina de natación deberá tener las condiciones de pureza necesarias de que tratamos anteriormente y al propio tiempo reunir el requisito de mantener disuelto en su seno un residuo de desinfectante en una proporción tal que le permita actuar con la efectividad necesaria cuando reciba especias microbianas o materias orgánicas de variada naturaleza, productos de impurezas introducidas en ella y que por su virulencia y patogenidad puedan ocasionar trastornos y consecuencias fatales para los bañistas.

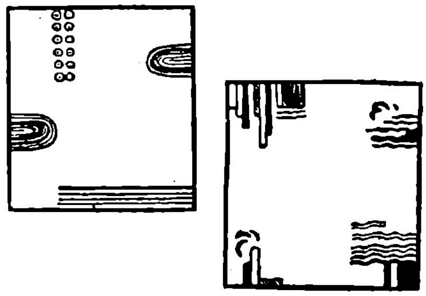
Por esta razón, hoy en día se viene exigiendo por las autoridades sanitarias de casi todas las naciones del mundo, que las aguas que se emplean en las piscinas de natación han de llenar ciertos requisitos de orden físico, químico y bacteriológico, para que permitan el libre uso de ella sin los peligros de enfermedades que someramente enunciamos anteriormente. Las ciencias sanitarias (y al hablar de este conjunto de doctrinas me refiero a las distintas especializaciones que forman este concepto, como la ingeniería, la bacteriología, la química, la medicina, etc.), han progresado tanto en lo que va de este siglo y todos estos problemas han sido estudiados con una amplitud tan considerable, que ya nadie duda de sus conclusiones científicas, y, por tanto, nos permiten actuar con la seguridad de criterio de cosa sabida y comprobada, para evitar el peligro que encierra un depósito de natación, de tan inofensiva apariencia y que pueda proporcionar al hombre males y enfermedades, que ellos por si solos son capaces de producir.

Gustavo A. Becquer.

Advertimos

a los señores colaboradores espontáneos, que la Dirección de esta Revista no se responsabiliza de los trabajos que se le remiten sin haberlos solicitado, ni le es posible mantener correspondencia sobre los mismos.

The Oriental Carpet Company



Alfombras Modernas y de Estilo

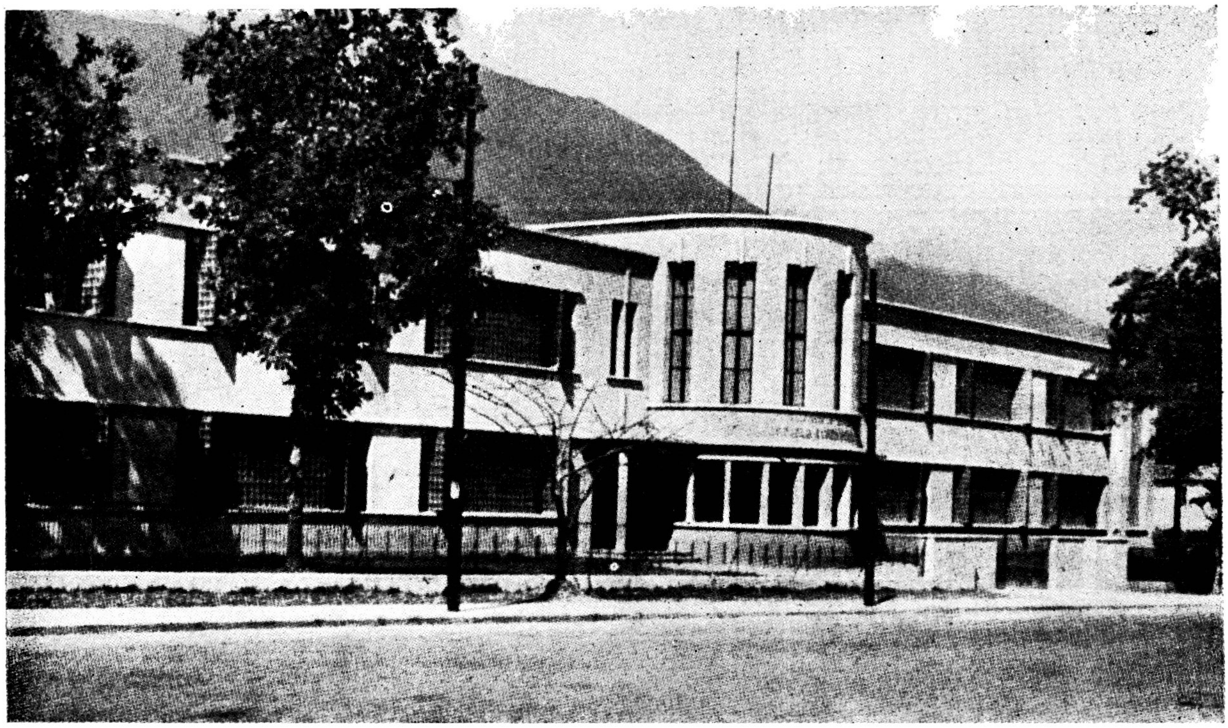
Dándolo & Primi
Soc. de Resp. Ltda
Callao 264 - U. T. 47-2372
Buenos Aires



DECORACION - PROTECCION - DURACION
CON
PINTURAS BARNICES
Apeles
ESMALTES TINTES
Pintura al agua-Pintura al aceite, lavable "Demurol"



ESCUELA EXPERIMENTAL VENEZUELA

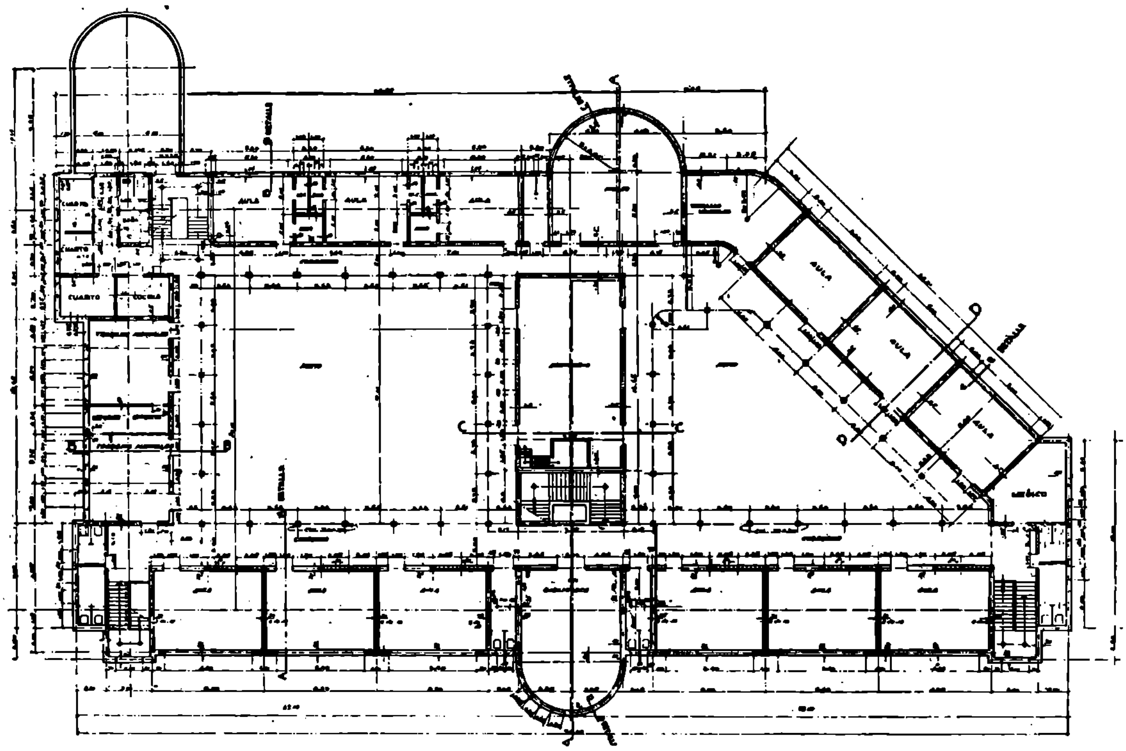


RECIENTEMENTE CONSTRUIDA EN CARACAS, CAPITAL DE DICHA REPUBLICA

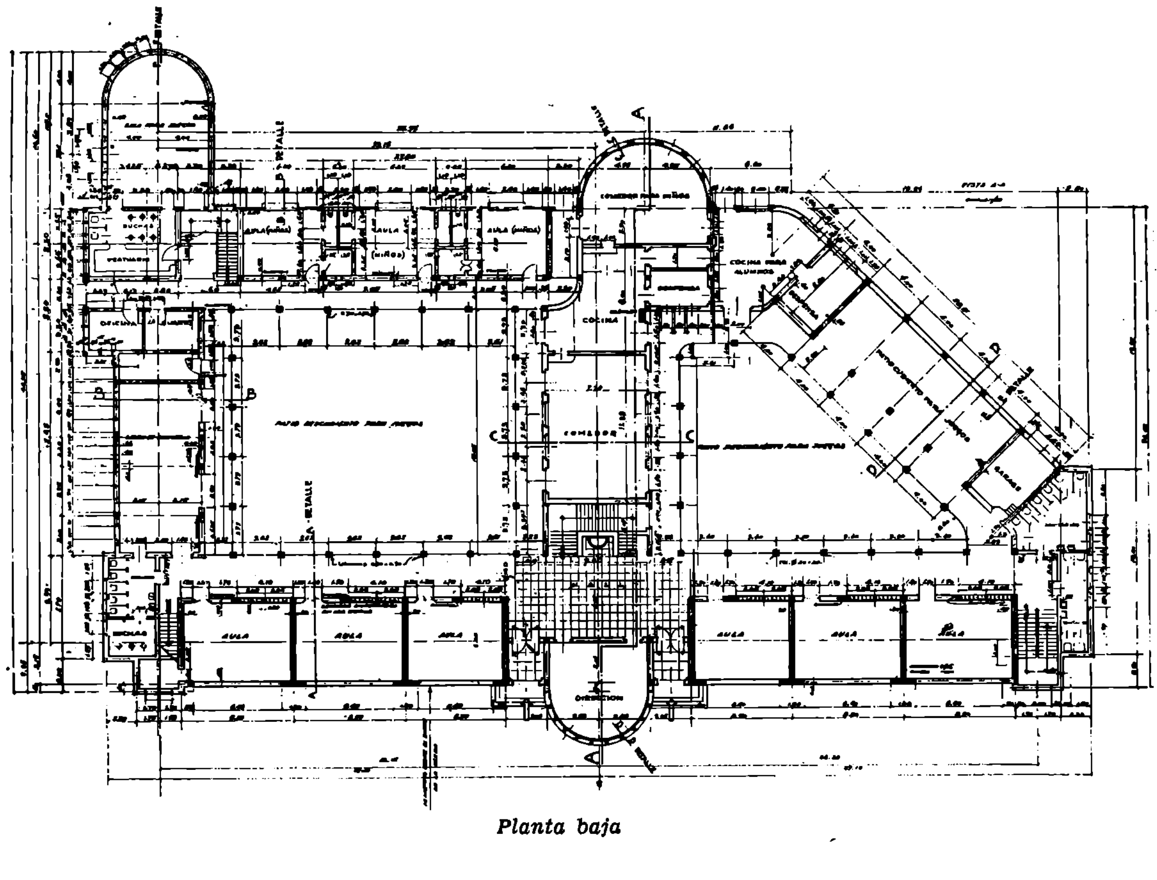


Galería cubierta, para niños

Empresa Constructora
OSSOTT Y BLASCHITZ



Piso alto



Planta baja

ESCUELA EXPERIMENTAL "VENEZUELA", EN CARACAS

NOTAS BIBLIOGRAFICAS

Anteproyecto de casas colectivas. Por el Ing. Alberto F. Taiana. — El autor de este interesantísimo folleto —que ha suscitado muy favorables comentarios en los círculos oficiales— aborda en él, el estudio de un vasto plan para la erección de una villa obrera, que estaría constituída por 4.900 departamentos colectivos, en una superficie de 372.750 metros cuadrados y otra "villa", exclusivamente para obreros y empleados modestos del Estado, compuesta de 3.200 viviendas, también colectivas, que ocuparían una superficie de 278.254 metros cuadrados, aproximadamente.

Tras analizar los esfuerzos de índole similar realizados por los Poderes Públicos, las cooperativas y empresas particulares en distintos países europeos y americanos, y de modo especial en Gran Bretaña, Estados Unidos, Alemania, Suecia e Italia, el Ing. Taiana sugiere como ubicación para sus "villas" la zona sudoeste de la Capital Federal, en las proximidades del Gran Parque del Sur que la Municipalidad se propone construir en el área limitada por las calles Larrazábal, Chilavert, Murguiondo, Avda. Cruz y Oliden, teniendo en cuenta, las facilidades de comunicación en todas direcciones y el precio relativamente acomodado de los terrenos.

Entrando luego, definitivamente, en la faz técnica de su estudio, el autor presenta distintas soluciones de viviendas adecuadas para familias integradas por un número variable de personas, cuyas respectivas distribuciones contemplan acertadamente los requerimientos de la higiene, la estética y la máxima economía de espacio compatible con la luz, la ventilación y la comodidad de los moradores. Tales viviendas se agruparían en monobloques de cuatro plantas, disponiéndose en cada manzana cuatro de ellos, separados entre sí por amplios espacios libres destinados a jardines, juegos infantiles, kioscos para bibliotecas populares, etc. etc.

Estima el Ing. Taiana que cada grupo de 52 departamentos, todo gasto comprendido, incluso terreno, aceras, honorarios profesionales etc. costaría $ 415.400 c|l. lo que importa **$ 7.989 por cada vivienda; fijando un plazo de** quince años para la amortización, el adquirente deberá satisfacer alrededor de $ 50 mensuales.

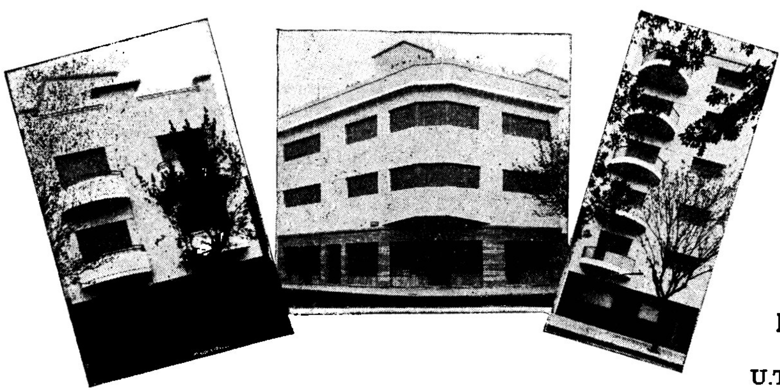
Teniendo en cuenta las recientes conclusiones sentadas por el Departamento Nacional del Trabajo, en base a estadísticas relativamente aproximadas a la realidad, de que el nivel actual de los salarios no permite al obrero destinar más del 25 por ciento de sus ingresos al alquiler de la vivienda, so pena de reducir peligrosamente el **standard** de su alimentación, se desprende que los presuntos candidatos a dueños de los departamentos proyectados por el Ing. Taiana, deberían disfrutar de una retribución anual mínima de $ 2.400.00, partiendo del supuesto que tales habitaciones fuesen exceptuadas de toda clase de impuestos.

Otro punto a resolver, para la efectividad del proyecto, sería la modificación del Código Civil, de modo que permitiese no ya la propiedad por piso, sino también por departamento, lo que, sin duda, plantearía situaciones sumamente complejas.

Por otra parte consideramos que la zona sudoeste de la capital, donde los espacios libres abundan y el terreno es barato debiera destinarse a la vivienda individual. La casa colectiva puede en cambio ubicarse, como mal menor y para combatir el conventillo, en aquellos barrios donde la población es muy densa y el terreno caro.

Cabe también preguntarse porqué el considerable esfuerzo que demandaría la construcción de estas viviendas ha de beneficiar exclusiva-

HORMIGON ARMADO



Carlos WIMMER

Subcontratista de las obras del Sr. M. CINARELLI publicadas en el número anterior de esta Revista.

PJE. ARRIBALZAGA 4459
Alt. Segurola 2250
U.T. 67-2162 Buenos Aires

mente a los obreros y empleados del estado.

Y finalmente apuntaremos que, si el costo de cada vivienda es de 8.000 y el interés del capital 6 % anual, la cuota de $ 50 c|l. mensuales no permitirá amortizar la deuda sinó en algo más de 25 años. Para hacerlo en 15 años los adquirentes habrían de abonar mensualmente $ 67,44 c|l.

Pese a estos reparos, no cabe la menor duda de que el autor del "Anteproyecto de casas colectivas" proporciona con su labor un valiosísimo aporte a la solución del problema social que lo motiva.

Las hipótesis de Planck-De Broglie y los teoremas fundamentales de la propagación de la luz. Por el Dr. José Wurschmidt. — El Departamento de Física de la Universidad Nacional de Tucumán, cuya acción progresista hemos tenido oportunidad de destacar otras veces en esta misma Sección, ha editado la décimo tercera monografía del profesor Wurschmidt, titulada como el rubro.

En ella, y basándose en las demostraciones clásicas de Haas, Glaser, Abraham, Titow, etc. e autor estudia las relaciones de materia y onda, los fenómenos enérgicos e impulsivos, las correspondientes ecuaciones de movimiento y la acción de los fotones en el vacío y en diversos medios, deduciendo del examen de todos estos factores conclusiones de sumo interés.

As corticas de Portugal. — La Junta Nacional del Corcho, de la República Portuguesa, nos remite este atractivo álbum redactado e ilustrado por J. Vieira Natividade, que constituye un alto exponente de la importancia de dicha industria en tierras lusitanas.

La Oficina de Informacion de CERESITA

El 31 de octubre ppdo. cumplió su prime aniversario la oficina establecida en Balcarc 275 por la prestigiosa firma H. H. Schoemberg fabricante de los hidrófugos y pinturas "Ceresita", con el propósito, ampliamente logrado de facilitar en forma absolutamente gratuita la gestión de los señores profesionales de la edificación que frecuentan la Inspección Municipal de Construcciones.

Por su proximidad a ésta última, y merced a la capacidad y cortesía del personal que la atiende, la oficina de referencia ha dado, en la práctica, los óptimos resultados que auguramos en oportunidad de su fundación prestando durante los 271 días hábiles del primer año de su existencia, la apreciable cifra de 1852 servicios.

Figuran, entre estos, el uso de escritorios, mesa y útiles de dibujo, teléfono, máquina de escribir, etc., así como la evacuación rápida y exacta de consultas relacionadas con la técnica constructiva y la interpretación de las leyes y ordenanzas vigentes en la materia.

En nombre de los muchos lectores de esta Revista, favorecidos por tan plausible iniciativa del señor Schoemberg, hacemos llegar al progresista industrial las más calurosas felicitaciones por el legítimo éxito logrado.

MOSAICOS NACIONALES

LORENZO G. BIANCHI e Hijos

SUCESOR EMILIO S. BIANCHI

Exposición y Venta
Hernandarias 645
U. T. 21, Barracas 2118

Fábrica y Depósito
Hernandarias 639
W. Villafañe 1140

Especialidad en: Mosaicos - Revestimientos de mármol reconstituído - Mosaicos calcáreos
Azulejos - Mayólicas - Cementos

Concesionario del cemento aprobado
"SAN MARTIN"

Dé preferencia en sus obras a los gremios anexos asociados al C.A.C.Y.A. y a los anunciadores en esta Revista.

JUDICIALES

PERMISO PARA CONSTRUCCION

DEMORA — DAÑOS Y PERJUICIOS

JUICIO: De Marzi César J. y otros contra Municipalidad de la Capital.

DOCTRINA: Si bien los jueces no tienen atribuciones para emplazar a las autoridades a conceder un permiso para edificar, pueden condenarlas a indemnizar al propietario del terreno los perjuicios que le causa la demora en concederle tal permiso, pudiendo establecerse el monto de indemnización mensual por la renta que mensualmente hubiera percibido si hubiese construído el edificio restando los intereses que produce el valor de aquél depositado a interés. (1ª C. C.)

SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA

Buenos Aires, diciembre 10 de 1937.

Vistos: Para dictar sentencia definitiva, estos autos de los cuales resulta:

Que a fs. 3, se presenta Bernardo D. Harluchet, en representación de los señores César José De Marzi, Arístides De Marzi, Sara De Marzi, Clara Lidia De Marzi, Angela Rosa De Marzi de Merlo y María Luisa De Marzi de Sasso, iniciando demanda ordinaria contra la Municipalidad de la Capital por daños y perjuicios. Expresa que sus mandantes, dueños de la finca Corrientes 1564/70, se presentaron en noviembre de 1934 a la Municipalidad solicitando permiso para efectuar obras y acompañando los planos de rigor, expediente que pasó al Concejo Deliberante para que resolviera en definitiva en virtud de una resolución del mismo, Nº 6515 y por tratarse de una calle afectada a ensanche. No obstante las instancias del procedimiento ante ese Concejo, no pudo obtenerse resolución alguna, ya fuera en uno o en otro sentido; y la acción entablada tiende precisamente a que se obligue a la Municipalidad a conceder el permiso solicitado, apoyándose en lo dispuesto en los arts. 625, 626, 496, 497, 505, 509, inc. 2º, 2513, 2514 y 2515 del C. Civil.

Reclaman asimismo los daños y perjuicios que les ha irrogado la inactividad del Concejo Deliberante al no dictar resolución en ese asunto, invocando los arts. 505, 508, 509, 507, 902, 909, 901, 904, 1068, 1074, 1107 1108, y 1112 del Código Civil. Ellos consisten en los que les ocasiona la falta de ejercicio de su derecho, es decir, el más seguro y mayor rendimiento de la finca que se proponen obtener mediante las obras proyectadas, los que deberán ser materia de apreciación pericial y dentro de la regla del art. 220 del Código de Procds. sin poder precisarlos exactamente por cuanto los mismos seguirán corriendo hasta tanto la comuna cumpla con la obligación de dar el permiso. Aprecian a este fin, el perjuicio mensual en la cantidad de $ 2.580 y lo reclaman a partir de un mes después de su presentación (noviembre de 1934) hasta el día en que se conceda el permiso, con más el interés correspondiente. Piden costas.

Corrido traslado de la acción a fs. 14, lo evacúa Miguel Alfredo Jáuregui, con poder de la demanda, pidiendo su rechazo, con costas.

Hace cuestión acerca de la facultad del Poder Judicial para emplazar al Concejo Deliberante a tomar una resolución administrativa en un sentido determinado, o sustituirse al mismo, mediante una sentencia, acordando un permiso que aquél niega o demora.

En cuanto a los daños y perjuicios reclamados, los considera improcedentes por cuanto los que la ley permite contemplar, no pueden emanar de los propósitos, ni del rendimiento eventual de obras aun no ejecutadas; el daño debe ser actual y cierto, debe existir o haber existido en el momento en que acción se inicia.

Abierta la causa a prueba, se produjo la que informa el certificado del actuario de fs. 173 vta, y habiendo alegado ambas partes a fs. 175 y fs. 186, se llamó autos para sentencia a fs. 189.

Y Considerando:

Con el expediente traído "ad effectum videndi" se comprueba que en diciembre de 1934, el actor se presentó a la Municipalidad de la Capital, solicitando el permiso correspondiente para la construcción de una obra en la calle Corrientes 1564/70, resolviendo el señor Intendente, el 28 de enero de 1935, remitir las actuaciones al Concejo Deliberante en cumplimiento de lo dispuesto por este cuerpo con respecto a los permisos de edificación en calles afectadas a ensanches. Consta también que desde la fecha de remisión — febrero 19 de 1935 — no ha recaído providencia alguna en el pedido, pese a la insistencia del interesado.

Normalmente, no existiendo deficiencias o errores de orden técnico en los proyectos como parece no los hay en el de los actores. los permisos de construcción de edificios para renta se despachan en un término de cuarenta y cinco días según informa el perito tercero ingeniero Cullen Crisol a fs. 168. A ese término, tratándose de edificaciones comprendidas en la resolución 6015 del Concejo Deliberante, debe agregarse otro prudencial para que este cuerpo se pronuncie sobre la procedencia o improcedencia del pedido. Dada la fecha de entrada del expediente, en pleno receso, es razonable ampliar aun ese término hasta el final del primer período de sesiones que terminó ese año 1935, el 16 de agosto, según información que ha recogido el Juzgado.

Una demora mayor no tiene justificación y a la par de ocasionar perjuicios, afecta grandemente a los propietarios no permitiéndoles sin razón alguna, ejercer legítimos derechos. Son directamente aplicables al caso las consideraciones enunciadas por la Excma. Cámara Civil Primera "in re": Pisano c./ Municipalidad", publicado en J. A., tomo 56, pág. 803 (1). Dijo así el Tribunal: "Que si bien en el "sub judice" no se ha producido una negativa expresa con respecto al permiso para la construcción proyectada, la omisión en que ha incurrido la Municipalidad —no obstante haberse excedido el tiempo razonable en que pueden resolverse esta clase de solicitudes —importa en realidad una denegatoria a la petición; y en ambas situaciones el actor queda trabado en el ejercicio de una facultad legal de propietario.

"Que la demora indefinida del poder público en pronunciarse sobre la petición de permiso para construir, restringe indudablemente el dominio, siendo esa actitud susceptible además de provocar daños, creando al propietario un situación jurídica inaceptable por lo injusta".

No puede el suscrito, como se pretende en la demanda, autorizar a los propietarios a la realización de la obra. Aparte de carecer de conocimientos técnicos para poder establecer si el proyecto llena los requisitos exigidos por las ordenanzas municipales, ello importaría una intromisión indebida en asuntos de la competencia exclusiva del poder administrativo.

Procede en cambio, la indemnización de los perjuicios sufridos por la prolongada demora comprobada en autos, pasado el tiempo prudencial a que se hizo referencia, y que debe hacerse efectiva hasta tanto la Municipalidad se pronuncie concediendo o denegando el permiso requerido.

Resulta algo más dificultoso establecer el monto de los perjuicios sufridos. Desde luego, todo autoriza a pensar que los actores tenían realmente la intención de edificar en el terreno de su propiedad; así lo demuestra no sólo la presentación de planos, proyectos y planillas, sino también la circunstancia de que tu-

vieran en los Bancos fondos suficientes para emprender la obra (ver constancias de fs. 34 a fs. 121).

El perito tercero para avaluar los daños — y en forma análoga lo hacen los demás expertos — toma la renta actual de la finca que estima en $ 4.682.40 m/n. por año y la que daría la nueva construcción, hipotéticamente, $ 34,463.75 m/n. de lo que resultaría una pérdida de pesos 2.481.78 m/n. mensuales. Debe hacerse una observación fundamental: los peritos no han deducido, como correspondía hacerlo, el interés del capital a invertirse en la obra, presumiblemente $ 250.000 m/n. mientras ésta no se realiza, el capital colocado en fondos públicos, devenga o puede devengar más del 5 o|o. El perjuicio debe reducirse pues en relación a ese interés que se cobra o puede cobrarse actualmente, precisamente por no haberse efectuado la construcción y quedaría limitado a $ 1.400 mensuales en números redondos.

Manifiesta la demandada en la parte final de su alegato que ha quedado sin efecto la resolución del Concejo Deliberante Nº 6015 y que no existe obstáculo para considerar el permiso de edificación de los actores. Es de toda justicia en consecuencia, limitar la indemnización en cuanto al tiempo fijando como término el de cuarenta y cinco días de la fecha de esta sentencia, ya que los actores pueden al notificarse de ésta, continuar los trámites administrativos.

Por estos fundamentos, falló: condenando a la Municipalidad de la Capital a abonar a los actores una suma equivalente a un mil cuatrocientos pesos m/n. mensuales, desde el día 16 de agosto de 1935 hasta cuarenta y cinco días de la fecha de la sentencia. Con costas, a cuyo efecto regulo los honorarios del doctor Maglione, en tres mil pesos m/n. y los del procurador Harluchet, en mil pesos de igual moneda. — José C. Miguens. — Ante mí: Miguel A. Torrá.

SENTENCIA DE LA CAMARA CIVIL 1a.

Buenos Aires, julio 19 de 1939.

¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada de fs. 192?

El doctor Mantilla, dijo:

Se reclaman los daños y perjuicios producidos a consecuencia de la falta de concesión de permiso que no ha sido dado por la Municipalidad de la Capital para edificar en los terrenos de propiedad del actor; persiguiéndose, además, que se otorgara el permiso para hacer la obra directamente por el juzgado. La sentencia hace lugar a la demanda y es recurrida por ambas partes, respecto al monto de los perjuicios que se reconocen y por el actor, en cuanto a la falta de decisión sobre el punto relativo a que se le acuerde por el Juzgado el permiso para realizar la obra sin autorización municipal.

El origen del juicio, radica en la decisión del Intendente Municipal, que luce a fs. 12 del expediente agregado y que dispone que se remitan a la consideración del H. Concejo Deliberante estas actuaciones donde se gestiona permiso para edificar en el inmueble sito en la calle Corrientes 1564, afectado por el ensanche de la citada arteria que pasó a estudio de la comisión respectiva, no habiendo recaído resolución a la época de la demanda, no obstante el pedido formulado en octubre de 1935. La intervención del Concejo Deliberante está determinada por las ordenanzas 5567 y 5568, cuya copia luce a fs. 30 y 30 vta. y la necesidad de que recaiga su decisión hállase comprendida en el ejercicio de las facultades propias del gobierno municipal, conforme a la órbita de artibuciones que le acuerda la ley Nº 1260, la que determina que el mismo está integrado por esa rama deliberativa. Si se considera, además, que se trata de resolver sobre el cumplimiento o suspensión de una ordenanza que se refiere a otras anteriores sobre ensanche de calles o fijación de líneas de edificación, ello significa que en el caso se trata del ejercicio de una facultad propia de la Municipalidad y que se relaciona con las restricciones y limitaciones del dominio, las que son regidas por el derecho administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2611 del Código Civil. Según el principio establecido en ese artículo, es a la autoridad municipal, integrada en el caso por sus ramas ejecutiva y deliberativa, a quien corresponde reglamentar las retricciones que afectan al dominio privado en mira al interés público. La ley Nº 1260 ha delegado en la Municipalidad de la Capital el poder de policía, que tiene por objeto mantener el orden público y legislar las condiciones en que puede ejercerse el derecho de propiedad en la Capital y a ese efecto la faculta a dictar las ordenanzas cuyo objeto sea la dirección y administracción de los intereses del municipio, pudiendo intervenir también en la construcción y refección de los edificios particulares (art. 47, inc. 2º) y adoptar todas las medidas y disposiciones que concurran a asegurar la salud y el bienestar de la población (art. 48, inc. 9º). Así lo ha entendido el propio actor al solicitar se le concediese el permiso correspondiente. Es indudable, pues, que se trata del ejercicio del poder de policía que en el caso es privativo de la autoridad municipal la que debe hacerlo efectivo de acuerdo con las necesidades del bienestar general. Para ello, la comuna tiene a su alcance, los medios de control y los antecedentes técnicos que se deben exigir en la construcción y refección de edificios y que son indispensables para cumplir su finalidad, la que está condicionada a las atribuciones que le son delegadas. Los jueces no pueden ejercer esa facultad, y aceptar el pedido del actor, de que se fije un plazo para la realización de lo obra o para que se autorice en su defecto a los propietarios a realizarla sin permiso municipal implicaría, como lo expresa el señor Juez, una intromisión indebida en asuntos de la competencia exclusiva del poder administrador, pretendiendo asignar a los jueces una facultad que no ha sido concedida por ninguna ley y una intromisión en funciones que competen al poder administrador. Por lo demás no podrían dictarse sin tener los antecedentes necesarios e indispensables, que demuestren la conveniencia y posibilidad de la obra, lo que es de la exclusiva interpretación del poder administrador. Juzgo que los agravios del actor que se refieren a este punto de la sentencia, son infundados y que debe confirmarse la parte de la misma que resuelve rechazar el pedido, tendiente a emplazar el Concejo Deliberante a tomar una resolución administrativa en un sentido determinado o acordándose por el Juzgado un permiso que aquel niega o demora. Los actos del poder público que incidan en perjuicio del patrimonio de los interesados, pueden ser recurridos ante la justicia para que se resuelva el caso de la existencia de los daños y perjuicios ocasionados y el permiso de edificar podrá ser o no acordado por la Municipalidad, conforme a las ordenanzas respectivas. Eso depende de la competencia exclusiva del poder municipal.

Es verdad que no existen en la administración pública facultades discrecionales o arbitrarias frente al derecho de los particulares y precisamente para tales casos está la función judicial, que tiene los medios de corregir o reparar las lesiones patrimoniales o que afecten el derecho de propiedad en la forma que establece el art. 17 de la Constitución Nacional.

Creo, pues, que en el caso no puede conminarse a la Municipalidad a que tome una decisión sobre el punto, porque ello importaría invadir atribuciones de otra rama del Estado, del poder público, adoptando medidas que no están autorizadas por ninguna disposición legal.

Ahora bien: ello no descarta la posibilidad de que si al particular se le hubiera cercenado el ejercicio de sus derechos al dominio de una manera efectiva, pueda exigir del Estado el resarcimiento de los daños y perjuicios sufridos, recurriendo a la decisión judicial que es la que le proporciona el remedio legal que corresponda y en el caso debe determinarse previamente si es que se ha producido. Ello debe surgir de la prueba aportada.

Se agravia la demandada, sosteniendo que no hay disposición legal o reglamentaria que fije un plazo determinado dentro del cual deben concederse los permisos de edificación, aduciendo que la Municipalidad

no ha hecho más que seguir un procedimiento previamente establecido, en virtud de las ordenanzas 5657 y 5658, que no han sido impugnadas de ilegales, por lo cual la demanda no debe prosperar. Creo que el argumento aducido no es oportuno. El art. 2513 del Código Civil, acuerda al propietario el derecho de poseer la cosa y de disfrutar o servirse de ella, usándola o gozándola según su voluntad, pudiendo efectuar toda clase de construcciones, conforme a las disposiciones reglamentarias cuya apreciación en el caso corresponde al poder administrador municipal (art. 2611, Cód. Viv.) y no puede ser privado de ella sino conforme a las normas establecidas en el art. 18, Constitución Nacional. En el caso de autos, se ha impedido el libre jercicio de ese derecho, no pudiendo entenderse otra cosa de la demora por un tiempo indeterminado en concederse un permiso y en mantener, así, indeciso el derecho del actor en virtud de la negativa tácita que comporta. Una demora claramente injustificada, equivale a una negativa y autoriza al Poder Judicial para interpretarla como tal, a fin de poner término a la lesión del derecho del propietario sometido a una restricción indefinida de su derecho de dominio. Me remito sobre el punto, a la doctrina sustentada por el Tribunal en la causa que se registra en GACETA DEL FORO, tomo 126, pág. 235 ("Pisano Francisco M. contra Municipalidad de la Capital). Allí se estableció que es un deber elemental de las autoridades edilicias resolver dentro de términos prudenciales los asuntos sometidos a su decisión. Toda demora injustificada, trae como consecuencia un estado de incertidumbre que en casos como el presente lesiona derechos patrimoniales. No es, por lo tanto, necesario que los interesados urjan constantemente el despacho de sus trámites. El debe producirse dentro del término normal para casos idénticos, cuando no hay un plazo expreso que lo establezca. A estar a lo que surge de los informes de los peritos, a fs. 148 y 168, están de acuerdo en que un pedido de esa naturaleza debe ser despachado dentro de los cuarenta y cinco días y agregan que no adolece el proyecto de construcción de observaciones técnicas. Todos ellos coinciden en asignar a la construcción un valor aproximado de $ 250.000. Siendo así, encuentro acertada la decisión del señor Juez que reconoce la existencia de la demora injustificada por parte de la Municipalidad en pronunciarse sobre el pedido de permiso de edificación. En tales condiciones se ha restringido indudablemente el dominio y juzgo que procede la indemnización de los perjuicios sufridos por la prolongada demora comprobada en autos, los cuales deben hacerse efectivos, como lo persigue la acción entablada. Esto sentado descartada la cuestión referente a la concesión directa del permiso por parte del Juzgado, corresponde estudiar los antecedentes respectivos para establecer el monto de los perjuicios sufridos, lo que es motivo de agravio de ambas partes.

El actor funda su principal argumento en que la propiedad a construirse daría un alquiler mensual de $ 2.500. La sentencia reconoce como base de su decisión para fijarlos, la diferencia entre los alquileres que se percibían antes del pedido y los que se han dejado de percibir con motivo de la construcción proyectada y cuya obra se ha impedido. Los peritos, como he dicho (ver fs. ..) están contestes en asignar un valor de $ 250.000 a la obra proyectada. Los elementos de juicio aportados, demuestran la holgada situación económica de los actores, como resulta de fs. 34 y 121 y la posibilidad en que se encontraban de realizar su propósito. Encuentro acertada la decisión del "a quo" que, en base a lo que surge de los informes técnicos ya aludidos y lo dictaminado por el perito tercero, que a fs. 172 fija en $ 2.657 la diferencia mensual de las rentas (los informes de fs. 148 y fs. 168 constituyen factores todos ellos de indudable valor ilustrativo para el caso controvertido) para aceptar en principio el posible valor mensual que producirían los alquileres del nuevo edificio.

No creo que tenga mayor importancia el error material que se atribuye a la sentencia y al cual se hace referencia en los agravios (punto B. del capítulo V.). El juez al fijar la cantidad definitiva, lo ha hecho determinándola en una suma encuadrada dentro de sus facultades y del prudente criterio judicial que en estos casos debe ejercitarse.

En cuanto al plazo que debe computarse, habiéndose establecido que el permiso pudo otorgarse dentro de los cuarenta y cinco días de iniciado y mediando para ello las ordenanzas que limitaban su otorgamiento, las que debían ser consideradas por el Concejo Deliberante para mantenerlas o reformarlas, estimo adecuada la decisión del juzgador que reconoce la necesidad de un plazo prudencial para que el cuerpo deliberativo se hubiera pronunciado sobre el asunto. El señor Juez cree justo ampliar ese término hasta que corra el que considera necesario para que el Concejo Deliberante se avoque el conocimiento del asunto, y pueda resolver sobre la procedencia o improcedencia del pedido. Estimo que, conforme a lo establecido en la causa más arriba citada, constituye un argumento razonable, lógico y justo, puesto que, debiendo recaer la decisión de esa rama definitiva, cuya intervención era esencial para modificar el alcance de las ordenanzas, debía tomarse el plazo conveniente para hacerlo. Por ello creo que es justa la decisión en cuanto fija el plazo de la demora desde el día que terminó el primer período de sesiones , es decir, el 16 de agosto de 1935 —como lo establece la sentencia— hasta los cuarenta y cinco días de la fecha del fallo judicial.

En cuanto a la parte referente a la diferencia de intereses, de los cuales el pronunciamiento deduce los que correspondían sobre el capital destinado a edificar, encuentro acertada la decisión del Juez que reduce los proporcionales del capital a invertirse en la obra, el que permaneció en poder de los actores que han podido usufructuarlo en la forma que correspondía, máxime si se tiene en cuenta que ellos siguieron también en posesión de la finca.

Estas razones y las de la sentencia en recurso me deciden por la afirmativa, en todas las partes del fallo apelado; debiendo pagarse las costas de esta instancia, por su orden, atento el resultado de este pronunciamiento y confirmarse, por ser equitativos, las regulaciones recurridas de fs. 195 vta. y 196 vta. de los ingenieros Rafael Cullen Crisol y José Luis de Ariño.

Voto en este sentido.

Los señores Vocales doctores Barraquero y Sauze, por razones análogas a las aducidas por el doctor Mantilla, votaron en el mismo sentido.

Por lo que resulta de la votación de que instruye el acuerdo que precede, se confirma en todas sus partes, la sentencia apelada de fs. 192. Las costas de esta instancia por su orden. Proveyendo a las regulaciones recurridas de fs. 195 vta. y 196 vta.: por ser equitativas, se confirman las fijadas en dichas fojas a favor de los ingenieros Rafael Cullen Crisol y José Luis de Ariño.

Asesoría Legal
del Centro de Arquitectos
Constructores de Obras y Anexos

A cargo del

Dr. V. Tedin Uriburu

Horas de oficina: 14 a 18 horas.
Todos los días menos los sábados.

CORRIENTES 569 **Buenos Aires**

CONDICIONES PARA LAS FUTURAS LICITACIONES DE OBRAS PUBLICAS

El Consejo Nacional de Obras Públicas, presidido por el ministro del ramo y actuando como secretario el director general del departamento, señor Emilio Carmona, estudió el dictamen presentado por la comisión encargada de proponer las disposiciones a incorporarse en los pliegos de condiciones de las obras públicas que se liciten en lo sucesivo.

La Comisión citada dió a conocer su informe, en el cual se contemplan los asuntos relacionados con las grandes variaciones de precios que pueden presentarse con motivo de la guerra y que se refieren principalmente o casi exclusivamente a materiales de construcción de procedencia extranjera; y las cuestiones relacionadas con la oscilación de precios que puede presentarse también en épocas normales.

Los asuntos del primer tipo — expresan los firmantes del dictamen, ingenieros Enrique Butty y Rodolfo E. Ballester y doctor Salvador Oría — deben conducir lógicamente a soluciones de emergencia que contemplen la situación de anormalidad actual.

LA COTIZACION DE PRECIOS

Las empresas constructoras — añaden — al cotizar sus precios en las licitaciones, se aseguran de los mismos mediante contratos o convenios con los proveedores; pero en la situación presente estos últimos no se avienen a cotizar un precio firme para toda la duración de la obra. En estas corcunstancias, la empresa constructora o no se presenta a la licitación, eliminando así del remate un factor de competencia, o se pone a cubierto del posible aumento del precio del material, mediante precios unitarios excesivos que redundan en perjuicio del costo de la obra. Resulta, pues, a todas luces conveniente, y hasta necesario, estipular cláusulas en los pliegos de condiciones que conduzcan a un régimen de contrato por el cual el contratista pueda tener, al cotizar sus precios, la seguridad sobre los mismos durante la vigencia del contrato.

Estas cláusulas de excepción deben limitarse, a juicio de la comisión, exclusivamente a los materiales de procedencia en forma relativamente importante en el presupuesto de la obra. Para los materiales que se fabrican en el país, puede el gobierno, independientemente de las cláusulas que se adopten en los pliegos de condiciones, tomar medidas tendientes a que los proveedores conserven la forma normal de cotización de precios, pues las oscilaciones resultantes de la guerra, salvo algún caso excepcional que podrá contemplarse aisladamente, no pueden ser de importancia suficiente para apartarse de las reglas ya establecidas.

Por estas consideraciones generales, la comisión propone en su informe adoptar disposiciones de emergencia sólo en lo que se refiere al precio de los materiales de procedencia extranjera, sin perjuicio de aconsejar, por separado, como medidas de carácter permanente, cláusulas tendientes a aclarar en las licitaciones la forma en que han de incidir en los contratos, las oscilaciones del costo de la mano de obra, de fletes ferroviarios nacionales e impuestos. Esta última cuestión está en general contemplada en la ley de obras públicas; pero aún en este caso conviene considerarla expresamente en los pliegos de condiciones, a fin de dar claridad a los contratos en cuanto al alcance de los precios y de los efectos de las oscilaciones, con las consiguientes ventajas para la economía de la obra.

EL REGIMEN DE LOS CONTRATOS

El dictamen declara luego que puede estipularse en los contratos, de tres maneras distintas, un régimen que ponga a cubierto al contratista de las oscilaciones de precios y que salve al Estado del exceso de cotización en que necesariamente tendrán aquellos que incurrir en caso de no precisarse la cuestión, a saber:

Separando del contrato de obra el material extranjero, que sería entregado al contratista directamente por el Estado; estableciendo que el contratista podrá acopiar al pie de la obra, al iniciar los trabajos o cuando lo desee, el material de procedencia extranjera, que sería inmediatamente certificado por la repartición respectiva. La certificación se haría con precios básicos que se estipularían en los pliegos de condiciones, en común para todos los proponentes; mediante la variación periódica del precio del material, de acuerdo con las cotizaciones de la plaza, se fijarían periódicamente los precios en la forma que la comisión indica más adelante y se pagaría o descontaría del precio del material colocado en obra, la diferencia en más o menos que resultare respecto de precios básicos, que también se estipularan en común como guía para todos los proponentes en las bases de la licitación.

La comisión estima asimismo que no conviene adoptar en forma exclusiva ninguno de estos útiles procedimientos. El consejo podrá estipular cláusulas precisas respecto al mecanismo a que se han de sujetar los mismos, dejando librado al criterio de cada repartición la elcción de los materiales de procedencia extranjera que se someterán a cada uno de estos regímenes.

Considera también la comisión que no deben adoptarse estas disposiciones para la totalidad de los materiales extranjeros. Quedaría librado al criterio de cada repartición la lista de los que entrarían en cada una de las formas de contratación expuestas más arriba, con la eliminación de los materiales que se justifique por su poca incidencia en el contrato. Cualquiera que sea la forma que se adopte, siempre traerá, en efecto, complicaciones adicionales de tramitación, que debe tenderse a eliminar cuando la escasa importancia del asunto así lo aconseje.

Después de larga discusión se aprobaron, con ligeras modificaciones, los proyectos preparados por dicha Comisión, resolviéndose aconsejar al Poder Ejecutivo que les preste su aprobación.

LOS PROYECTOS

Los proyectos que se someterán a la consideración del Poder Ejecutivo llevan los siguientes sumarios: "Disposiciones a adoptarse en los pliegos de condiciones de las obras que se contraten en el futuro, para evitar los inconvenientes de las oscilaciones de precios que ha traído aparejados la guerra actual"; "Adquisición por el Estado del hierro necesario para las obras públicas a construirse durante uno o dos años"; y "Disposiciones a tomarse en las bases de licitación, en forma permanente".

Esta Revista

se imprime en los **Talleres Gráficos**
BUENOS AIRES HERALD
Rivadavia 763-71 — Buenos Aires